

Утвержден решением

Совета директоров

Акционерного общества

«Группа компаний «Пионер».

(орган управления эмитента, утвердивший
проспект ценных бумаг)

принятым «22» августа 20 25 г.

протокол от «22» августа 20 25 г.

№ 22/08/25

ПАО Московская Биржа

(наименование регистрирующей организации)

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»

(полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций) эмитента)

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные

(вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг)

максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы биржевых облигаций серии 002P, составляет 50 000 000 000 (Пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте

максимальный срок погашения биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы биржевых облигаций серии 002P, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций

(номинальная стоимость (для акций и облигаций), количество (для акций и ценных бумаг, конвертируемых в акции), срок погашения (для опционов эмитента), срок погашения (для облигаций) или указание на то, что такой срок не определяется (для облигаций без срока погашения))

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг,
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской
Федерации о ценных бумагах

**РЕГИСТРИРУЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА
ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ
ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ
ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К ЦЕННЫМ БУМАГАМ, В
ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОН СОСТАВЛЕН**

Генеральный директор АО «ГК «Пионер»

(наименование должности единоличного исполнительного органа или уполномоченного им лица, название, дата и номер документа,
на основании которого указанному лицу предоставлено право подписывать проспект ценных бумаг от имени эмитента)

А.А. Мирошников

(подпись)

(И.О. Фамилия)

Оглавление

Оглавление	2
Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг).....	6
1.1. Общие положения	6
1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности.....	8
1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта.....	10
1.4. Основные условия размещения ценных бумаг.....	11
1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.....	11
1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг.....	12
1.7. Сведения об основных рисках, связанных с эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг эмитента.....	12
1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг	14
Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	15
2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента	15
2.2. Основные финансовые показатели эмитента	16
2.3. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение	19
2.4. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение	23
2.5. Сведения об обязательствах эмитента.....	25
2.5.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение	25
2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения.....	32
2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента.....	39
2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли	41
2.7. Сведения о перспективах развития эмитента.....	54
2.8. Сведения о рисках, связанных с эмитентом и приобретением ценных бумаг.....	54
2.8.1. Отраслевые риски	55
2.8.2. Страновые и региональные риски	57
2.8.3. Финансовые риски.....	59
2.8.4. Правовые риски.....	61
2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	63
2.8.6. Стратегический риск	64
2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	64
2.8.8. Риски кредитных организаций.....	66
2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента.....	66
2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента.....	66
Раздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента	67
3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	67
3.2. Сведения о политике эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	74
3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита	75
3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита.....	80
3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	82
Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента.....	83
4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента	83
4.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента.....	83
4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)	83
Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах.....	85
5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	85
5.2. Сведения о рейтингах эмитента.....	93
5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами.....	96
5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	96
5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента.....	96

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций	97
5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	97
5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	97
5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций	97
5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента	97
5.9. Информация об аудиторе эмитента	97
5.10. Иная информация об эмитенте	103
Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность	104
6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)	104
6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность	105
Раздел 7. Сведения о ценных бумагах	107
7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг	107
7.2. Указание на способ учета прав	107
7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска	107
7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска	108
7.4.1. Права владельца обыкновенных акций	108
7.4.2. Права владельца привилегированных акций	108
7.4.3. Права владельца облигаций	108
7.4.4. Права владельца опционов эмитента	109
7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок	109
7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг	109
7.4.7. Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов	109
7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям	109
7.5.1. Форма погашения облигаций	109
7.5.2. Срок погашения облигаций	109
7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций	109
7.5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	110
7.5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям	110
7.5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций	110
7.5.6.2.1. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату (даты), определенную (определенные) эмитентом до размещения облигаций	111
7.5.6.2.2. Частичное досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания очередного купонного периода	112
7.5.6.2.3. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания купонного периода, предшествующего дате приобретения облигаций эмитентом по требованию их владельцев	113
7.5.6.2.4. Порядок досрочного погашения (частичного досрочного погашения) облигаций по усмотрению эмитента	114
7.5.6.2.5. Порядок раскрытия (представления) эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций	114
7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям	116
7.5.8. Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям	116
7.6. Сведения о приобретении облигаций	117
7.6.1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельцев	117
7.6.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцами	121
7.7. Дополнительные сведения о зеленых облигациях, социальных облигациях, облигациях устойчивого развития, инфраструктурных облигациях, адаптационных облигациях, облигациях, связанных с целями устойчивого развития, облигациях климатического перехода	124
7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций	125
7.8(1). Сведения о компетенции общего собрания владельцев облигаций	125
7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках	126
7.10. Иные сведения	126
Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг	130
8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг	130
8.2. Срок размещения ценных бумаг	130
8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении	130
8.3.1. Способ размещения ценных бумаг	130
8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг	130
8.3.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг	137
8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	137
8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг	137

8.4. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг	138
8.5. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг	138
8.6. Иные сведения	138
Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента, а также об условиях такого обеспечения.....	139

Термины и определения.

Программа, Программа облигаций, Программа биржевых облигаций	программа биржевых облигаций серии 002P
Проспект	настоящий проспект ценных бумаг, составленный в отношении биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;
Решение о выпуске	решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении конкретного выпуска биржевых облигаций в рамках Программы.
Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг	документ, содержащий условия размещения биржевых облигаций в рамках Программы.
Выпуск	отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы
Биржевая облигация, Биржевая облигация выпуска	биржевые облигации (биржевая облигация), размещаемая в рамках Программы
Эмитент, Компания, Общество	Акционерное общество «Группа компаний «Пионер», АО «ГК «Пионер»
Группа компаний «Пионер», ГК «Пионер», Группа	группа компаний, в которой Эмитент является головной компанией, и вместе с которыми Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность. Эмитент осуществляет деятельность по управлению компаниями, входящими в Группу компаний «Пионер», оказанию консалтинговых и иных сопутствующих услуг. Основное направление деятельности Группы компаний «Пионер» – разработка и реализация проектов в сфере недвижимости
Лента новостей	информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый информационным агентством, которое в установленном порядке уполномочено на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг
Страница в сети Интернет	страница в сети Интернет, предоставляемая Эмитенту одним из аккредитованных агентств, по адресу: https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497
Положение о раскрытии информации	Положение Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»
Федеральный закон «О рынке ценных бумаг»	Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)

1.1. Общие положения

Сведения об отчетности, на основании которой в проспекте ценных бумаг раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.

сведения об отчетности (консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая (ссылка на которую) содержится в проспекте ценных бумаг и на основании которой в проспекте ценных бумаг раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента:

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, раскрываемая в Проспекте, представлена на основании консолидированной финансовой отчетности АО «ГК «Пионер», отражающей деятельность Эмитента в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее также - МСФО) определяется как Группа.

Консолидированная финансовая отчетность Эмитента, на основании которой в Проспекте раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке Эмитента.

Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности Эмитента содержит достоверное представление о деятельности Эмитента, а также об основных рисках, связанных с его деятельностью.

В разделе 6 Проспекта содержатся ссылки на консолидированные финансовые отчетности АО «ГК «Пионер» за годы, закончившиеся 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2024 года, также на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года.

В отношении годовой консолидированной отчетности Эмитента за 2022, 2023 и 2024 годы независимым аудитором проведены аудиты. В отношении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года проведена обзорная проверка.

Помимо указанной выше консолидированной финансовой отчетности Эмитента в разделе 6 Проспекта содержатся ссылки на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Эмитента, составленную по Российским стандартам бухгалтерского учета (далее также – РСБУ) (годовая бухгалтерская отчетность Эмитента) за 2022, 2023 и 2024 годы, в отношении которой независимым аудитором проведены аудиты, а также за 6 месяцев 2025 года, в отношении которой аудит не проводился.

в случае составления проспекта облигаций с обеспечением, предоставляемым (предоставленным) третьим лицом, - также информация о финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставляющего (предоставившего) обеспечение по облигациям эмитента (с указанием, прошла ли такая отчетность аудит (аудиторскую проверку): *Информация не указывается, т.к. на дату утверждения Проспекта по Биржевым облигациям не предусмотрено предоставление обеспечения третьими лицами.*

Проспект содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе его планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в Проспекте, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, в том числе описанными в Проспекте.

Объем прав по Биржевым облигациям и (или) порядок их осуществления может быть изменен по решению общего собрания владельцев соответствующего Выпуска Биржевых облигаций о согласии на внесение указанных изменений (по решению представителя владельцев облигаций о согласии на внесение указанных изменений, если по Выпуску определен такой представитель владельцев облигаций и решением общего собрания владельцев облигаций ему предоставлено право давать такое согласие). В соответствии с пунктом 1 статьи 29.6 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» решение общего собрания владельцев облигаций является обязательным для всех владельцев такого Выпуска Биржевых облигаций, в том числе для владельцев Биржевых облигаций, которые голосовали

против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

иная информация, которая, по мнению эмитента, будет полезна для заинтересованных лиц при принятии ими экономических решений:

Иной информации нет.

1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности

Краткая информация об эмитенте:

полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»**

сокращенное фирменное наименование: **АО «ГК «Пионер»**

место нахождения эмитента: **г. Москва;**

адрес эмитента: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт/пом/ком 4/1/18;**

сведения о способе и дате создания эмитента: **Эмитент учрежден в качестве юридического лица 31.05.2007 и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

сведения о случаях изменения полного фирменного наименования (для коммерческих организаций), наименования (для некоммерческих организаций), а также о реорганизации эмитента:

Все предшествующие наименования Эмитента в течение времени его существования:

Полное фирменное наименование Эмитента: Закрытое акционерное общество «Группа компаний «Пионер»

Сокращенное фирменное наименование Эмитента: ЗАО «ГК «Пионер»

На английском языке:

Полное наименование Эмитента: Closed joint-stock Company «PIONEER GROUP».

Сокращенное наименование Эмитента: C.J-S.C. «PIONEER GROUP».

Дата (даты) введения предшествующего наименования: 31.05.2007 г.

Основание введения наименования: Государственная регистрация юридического лица

Дата изменения предшествующего наименования: 13.11.2015

Случаи реорганизации отсутствуют.

ОГРН (при наличии): **5077746855049**

ИНН (при наличии): **7703635416**

краткое описание финансово-хозяйственной деятельности, операционных сегментов и географии осуществления финансово-хозяйственной деятельности группы эмитента, краткая характеристика группы эмитента с указанием общего числа организаций, составляющих группу эмитента, и личного закона таких организаций:

Эмитент создан в 2007 году и является головной компанией Группы компаний «Пионер».

Эмитент осуществляет деятельность по управлению компаниями, входящими в Группу компаний «Пионер», оказанию консалтинговых и иных сопутствующих услуг.

Группа представляет собой один операционный сегмент. Основное направление деятельности Группы компаний «Пионер» – реализация проектов по строительству жилой и коммерческой недвижимости с их последующей продажей. Группа финансирует и строит объекты жилого и коммерческого назначения на территории Москвы.

Группу компаний, в которую Эмитент входит как головная организация (контролирующее лицо) и вместе с которыми Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность в соответствии с МСФО, образуют 45 организаций. Существенными для Группы являются следующие:

- 1. Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**
- 2. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»**
- 3. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»**
- 4. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»**
- 5. Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»**
- 6. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»**
- 7. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»**
- 8. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**

«ШИФТ»

Все организации Группы зарегистрированы в качестве юридического лица и осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Группа компаний «Пионер» осуществляет полный цикл работ в сфере профессионального девелопмента недвижимости, таких как:

- **исследование рынка недвижимости;**
- **подбор участков под застройку;**
- **маркетинговый анализ и разработка концепции;**
- **разработка ТЭО;**
- **оценка инвестиционной привлекательности проекта;**
- **проектирование, разработка эффективных планировочных решений будущего объекта строительства;**
- **согласования проектной документации;**
- **разработка финансовой стратегии реализации проекта, привлечение инвестиций;**
- **организация и управление строительными работами;**
- **продвижение проекта на рынке, его реализация;**
- **сдача в эксплуатацию объекта недвижимости и последующее управление им.**

В случае если федеральными законами для определенной категории (группы) инвесторов, в том числе для иностранных инвесторов (группы лиц, определяемой в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 31, ст. 3434; 2015, N 41, ст. 5629), в которую входят иностранные инвесторы), установлены ограничения при их участии в уставном капитале эмитента (совершении сделок с акциями (долями), составляющими уставный капитал эмитента) в связи с осуществлением эмитентом и (или) его подконтрольными организациями определенного вида (видов) деятельности, в том числе вида (видов) деятельности, имеющего (имеющих) стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство и раскрываются название и реквизиты федерального закона, которым установлены указанные ограничения.

Федеральными законами не установлены ограничения на участие определенной категории (группы) инвесторов, в том числе иностранных инвесторов, в уставном капитале Эмитента (совершение сделок с долями, составляющими уставный капитал Эмитента).

В проспекте акций и (или) ценных бумаг, конвертируемых в акции, дополнительно указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента, установленные его уставом.

Настоящий Проспект ценных бумаг составлен в отношении облигаций.

Эмитент может включить в данный пункт иную информацию, которая, по мнению эмитента, является существенной для получения заинтересованными лицами общего представления об эмитенте и его финансово-хозяйственной деятельности.

Иной информации нет.

1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта

вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг:

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные.

Серия Биржевых облигаций Программой не определяется, а будет установлена соответствующим Решением о выпуске.

Иные идентификационные признаки Биржевых облигаций могут быть установлены в Решении о выпуске.

номинальная стоимость каждой ценной бумаги (для акций и облигаций): ***номинальная стоимость каждой Биржевой облигации условиями Программы не определяется.***

для облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, - максимальная сумма номинальных стоимостей размещаемых облигаций, установленная программой облигаций: ***Максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 50 000 000 000 (Пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания соответствующего Решения о выпуске.***

права владельцев эмиссионных ценных бумаг:

Каждая Биржевая облигация имеет равный объем и сроки осуществления прав в рамках одного выпуска вне зависимости от времени приобретения Биржевой облигации.

Владелец Биржевой облигации имеет право:

- на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям в соответствии с Решением о выпуске либо в случае, если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 6.5.2 Программы).***
- на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости Биржевых облигаций).***
- требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске.***
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.***

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

сведения о ценных бумагах, в которые осуществляется конвертация (для конвертируемых ценных бумаг): ***не применимо. Биржевые облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.***

способ обеспечения исполнения обязательств: ***Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.***

Заинтересованные лица при принятии экономических решений не должны полагаться только на информацию, указанную в настоящем пункте, при этом сведения о Биржевых облигациях раскрыты в разделе 7 Проспекта.

1.4. Основные условия размещения ценных бумаг

количество ценных бумаг: *количество Биржевых облигаций Программой не определяется.*

способ размещения: *открытая подписка*

сроки размещения (даты начала и окончания размещения или порядок их определения): *Дата начала и дата окончания размещения Биржевых облигаций или порядок определения срока размещения Биржевых облигаций Программой не определяется.*

цена размещения или порядок ее определения: *Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения будет указана в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг либо будет установлена Эмитентом и раскрыта в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.*

полное фирменное наименование лица, организующего проведение торгов:

Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»

1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг

Регистрация Проспекта не осуществляется в отношении конкретного Выпуска Биржевых облигаций. Регистрация Проспекта осуществляется в отношении Программы и Выпусков, размещаемых путем открытой подписки, в рамках Программы. Информация в настоящем пункте не указывается, ввиду ее отсутствия в Программе.

цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг: *ввиду отсутствия в Программе целей эмиссии и направления использования денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций, информация в настоящем пункте не указывается.*

в случае размещения эмитентом ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции указываются: *регистрация Проспекта осуществляется в отношении Программы, которой не предусмотрено размещения Эмитентом ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.*

в случае размещения облигаций путем подписки указываются источники поступления денежных средств, за счет которых эмитент предполагает осуществлять исполнение обязательств по размещаемым облигациям: *Информация в настоящем пункте не указывается, ввиду ее отсутствия в Программе.*

в случае осуществления заимствования государственным или муниципальным унитарным предприятием указывается информация о согласовании объема и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, с уполномоченным органом государственной власти с указанием такого органа, даты и номера решения о согласовании объема и направления использования указанных средств: *не применимо. Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.*

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию выпуска облигаций с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации», «адаптационные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации», «облигации, связанные с целями устойчивого развития», «облигации климатического перехода» указывается, что дополнительные сведения о таких облигациях раскрыты в пункте 7.7 проспекта ценных бумаг.

Программой указанные выше идентификации Биржевых облигаций не устанавливаются.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций которые будут идентифицироваться с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации», «адаптационные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации», «облигации, связанные с целями устойчивого развития», «облигации климатического перехода», в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием иных признаков (в том числе слов), которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, в соответствующем Решении о выпуске.

В случае если Эмитент осуществляет дополнительную идентификацию одной или нескольких программ облигаций с использованием слов "зеленые облигации", "социальные облигации", "адаптационные облигации", "облигации устойчивого развития", "инфраструктурные облигации", в проспекте ценных бумаг, составленном в отношении такой программы (программ) облигаций, указываются условия целевого использования денежных средств в объеме, установленном программой (программами) облигаций.

Указанная идентификация Программы не установлена.

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг

В проспекте ценных бумаг, регистрируемом впоследствии (после регистрации выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, либо после регистрации программы облигаций), указываются цели регистрации проспекта ценных бумаг: **Информация о целях регистрации Проспекта не представляется, т.к. Проспект не регистрируется впоследствии.**

в случае если регистрация проспекта ценных бумаг осуществляется в связи с совершением владельцами ценных бумаг определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции: **не применимо. Регистрация Проспекта не осуществляется с целью финансирования определенной сделки.**

в случае регистрации проспекта акций при приобретении обществом публичного статуса указываются сведения о целях предложения акций эмитента неограниченному кругу лиц, в том числе с приведением планов и прогнозов развития эмитента с учетом публичного статуса: **не применимо. Регистрация Проспекта не осуществляется для приобретения Обществом публичного статуса.**

В случае если регистрация проспекта ценных бумаг осуществлена в целях соблюдения требования, предусмотренного пунктом 12 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», о размещении ценных бумаг не более чем в течение одного года с даты регистрации проспекта ценных бумаг, указывается данное обстоятельство: **регистрация Проспекта осуществляется в целях соблюдения требования, предусмотренного пунктом 12 статьи 22 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» о размещении ценных бумаг не более чем в течение одного года с даты регистрации Проспекта.**

1.7. Сведения об основных рисках, связанных с эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг эмитента

основные риски, связанные с эмитентом, действующим в качестве организации, которая вместе с другими организациями определяется как группа (риски, связанные с группой эмитента), которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность эмитента, а также основные риски (в случае их наличия), связанные с приобретением ценных бумаг эмитента, в отношении которых составлен проспект:

Эмитент и организации, входящие в Группу, подвержены следующим рискам, которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность как отдельно Эмитента, так и Группы:

- финансовым рискам, в том числе:

1) процентным рискам

Участие в инвестиционной деятельности на рынке недвижимости накладывает на Эмитента и на Группу обязательства по финансированию своей деятельности. Реализация строительных проектов требует масштабных инвестиций, а также механизмов финансирования, включая вложение собственных средств и открытие кредитных линий банков, а также иные инструменты финансирования. Эмитентом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, в том числе на ранних стадиях строительных проектов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами.

Возможности Эмитента и его доходы могут быть подвержены негативному влиянию риска изменения процентных ставок. Изменение процентных ставок может привести к увеличению стоимости обслуживания кредитного портфеля, а также негативно повлиять на доходность на рынке корпоративных облигаций.

2) риску ликвидности

Эмитент подвержен риску того, что у Эмитента возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Снижение ликвидности Эмитента и Группы может привести к осложнению по

расчетам текущих обязательств, что в свою очередь приведет к штрафным санкциям и пеням. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить насколько это возможно постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Финансовый департамент Группы осуществляет управление риском недостатка ликвидности в соответствии с внутренними нормативными документами, утверждаемыми Руководством Группы, которые регулярно пересматриваются с учетом изменения рыночных условий.

3) риску инфляции

Высокие темпы инфляции могут привести к росту издержек Эмитента и компаний Группы «Пионер» и снижению рентабельности строительства, что может оказать негативное влияние на финансовое положение Эмитента и на выплаты по ценным бумагам. Критический уровень инфляции, который может представлять существенную угрозу для хозяйственной деятельности Эмитента и Группы в целом, составляет 25-30% годовых.

Инфляция в России в за 2022 год достигла 11,9%, за 2023 – 7,4%, за 2024 - 9,52%. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 7,0–8,0% в 2025 году, вернется к 4,0% в 2026 году и будет находиться на цели в дальнейшем¹.

В случае, если уровень инфляции достигнет неблагоприятного уровня, Эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции Группа снизит дебиторскую задолженность и оптимизирует затраты без ущерба деятельности Группы, а также предпримет все иные необходимые действия для минимизации возможных негативных последствий.

- правовым рискам

По мнению Эмитента, основным правовым риском является изменение налогового законодательства, т.к. налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. Негативно отразиться на деятельности Эмитента могут следующие изменения:

- 1) внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;
- 2) введение новых видов налогов;
- 3) иные изменения в российской налоговой системе.

Данные существенные изменения, так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие - снижению чистой прибыли Эмитента и компаний Группы. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в проекты застройки жилых и нежилых комплексов Эмитента.

Российские организации выплачивают значительные налоговые платежи по целому ряду налогов, включающих среди прочего:

- налог на прибыль;
- налог на добавленную стоимость;
- земельный налог;
- налог на имущество.

Изменение ставок по указанным видам налогов может оказать влияние на величину свободных денежных потоков (на величину чистой прибыли) Эмитента и Группы.

Реализация строительных проектов в России сопряжена с соблюдением федеральных и региональных строительных норм и правил, а также иных положений градостроительного регулирования. Эти нормы могут постоянно обновляться, терять силу или выходить в новых редакциях. Учёт всех требований и обновлений может потребовать серьезных трудовых и финансовых затрат, что может неблагоприятно повлиять на результаты деятельности Эмитента и Группы.

- страновым и региональным рискам

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, заключаются в том, что изменения политической и экономической ситуации в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Группы Эмитента и негативно сказаться на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

¹ Материалы пресс-релиза Банка России от 21.03.2025 https://www.cbr.ru/press/pr/?file=21032025_133000key.htm.

Поскольку Группа осуществляет свою основную деятельность в Москве (Российская Федерация) основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность группы Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающимся давлением на Российскую Федерацию возможно ухудшение экономической ситуации в стране, что может привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги Группы.

- риску потери деловой репутации (репутационный риск);

Риск, связанный с несоблюдением Эмитентом и Группой Эмитента законодательства Российской Федерации, обычаев делового оборота и профессиональной этики, может негативно сказаться на деловой репутации Эмитента и Группы Эмитента, привлекательности его продукции, что в свою очередь может негативно повлиять на объем продаж и финансовое положение Эмитента.

- стратегическому риску;

Группа подвержена риску принятия ошибочных решений при планировании стратегии, так как Группа осуществляет деятельность длительного цикла, а долгосрочное прогнозирование включает в себя много факторов, основанных на профессиональном суждении. Использование некорректных предпосылок может привести к принятию неэффективных решений и, как следствие снижению привлекательности продукции Группы Эмитента и негативному влиянию на финансовое положение Эмитента и Группы Эмитента.

- иному риску, связанному с деятельностью Эмитента.

Эмитенту свойственны такие специфические риски, как риск возможной ответственности по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных Эмитенту, риск реализации информационных угроз, риск негативного воздействия производственно-хозяйственной деятельности Эмитента и подконтрольных организаций на окружающую среду.

Реализация любого из этих рисков или нескольких в совокупности может оказать негативное влияние на финансовое положение Эмитента и Группы Эмитента.

При работе на финансовых рынках потенциальный инвестор подвергается рыночному риску (риск финансовых потерь) в связи с наступлением различных событий, влияющих на стоимость ценных бумаг. Уровень этого риска присутствует при любых вложениях в ценные бумаги. Как следствие, инвестиции в Биржевые облигации Эмитента сопряжены с определенной степенью риска.

Перечень описанных в настоящем пункте рисков не является исчерпывающим, подробные сведения о рисках, связанных с Эмитентом и приобретением его ценных бумаг, раскрыты в пункте 2.8. Проспекта.

1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг

фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица: **Мирошников Алексей Александрович**

год рождения: **1977**

сведения об основном месте работы: **Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»**

должность: **Генеральный директор**

сведения в отношении финансового консультанта на рынке ценных бумаг, подписавшего проспект ценных бумаг:

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг Эмитентом не привлекался.

Проспект не подписывался финансовым консультантом.

Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

Эмитент, не являющийся кредитной организацией и некредитной финансовой организацией, раскрывает основные операционные показатели, которые, по его мнению, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность эмитента, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность, - финансово-хозяйственную деятельность группы эмитента в натуральном выражении:

Наименование показателя	2022	2023	2024	1 полугодие 2025
Объем контрактации, тыс. кв. м.	69	135	106	36

анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности группы эмитента:

По мнению Эмитента, основным показателем, характеризующим деятельность Группы, является контрактация в тыс. кв.м.

Контрактация – количество заключенных договоров по реализации объектов недвижимости.

В 2022 году, в особенности в марте-июне, а также в конце сентября-октября 2022 года наблюдалось временное снижение спроса на недвижимость в связи с сложившейся непростой внешнеполитической ситуацией и ситуацией внутри страны. Пик снижения пришелся на апрель и сентябрь 2022, после чего наблюдался планомерный рост спроса и, соответственно, объемов продаж. В 1-ом полугодии 2023 года наблюдается увеличение спроса на недвижимость, и его приближение к докризисным показателям 2021 г. Продолжающаяся поддержка льготной программы ипотеки также положительно влияла на восстановление спроса вплоть до середины 2024 года (01.07.2024 программа массовой льготной прекратила свое действие) и позволила по итогам 2023 года достичь докризисных значений 2021 года. Снижение объема продаж за 12 месяцев 2024 г. по сравнению с аналогичным периодом 2023 г. обусловлено тем, что в 2024 г. большинство лотов реализовывалось в розницу, а в конце 2023 г. была заключена крупная оптовая сделка, что позволило зафиксировать существенный объем продаж в натуральном выражении.

В 1 полугодии 2025 года наблюдается стабильный спрос на объекты недвижимости, особенно в премиальных и элитных сегментах, а также в сегменте коммерческой недвижимости, который уже несколько лет подряд показывает положительную динамику. Т.к. к концу 2024 года Группа Эмитента продала почти все коммерческие объекты, выведенные на тот момент в продажу, объем продаж в кв. м по Группе Эмитента в целом показал более сдержанный результат.

основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые, по мнению эмитента, оказали существенное влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельности группы эмитента:

-субсидирование ипотеки

Правительство Российской Федерации внедрило программы по субсидированию ипотеки, программы поддержки молодых семей, программы по расселению ветхого и аварийного жилья, направленные на поддержание населения, что оказало положительное влияние на строительную отрасль, в том числе стимулируя платежеспособный спрос.

Ипотека стала основным способом финансирования приобретения жилья, в 2018 году доля сделок с ипотекой составила 45%, и вплоть до середины 2024 года — более 60%, после отмены программы массовой льготной ипотеки объем сделок с использованием ипотеки пошел на спад.

Существенным положительным фактором стало введение льготной ипотеки в 2020 году, которая простимулировала спрос на недвижимость. Данный фактор оказывал существенное влияние на отрасль до отмены массовой льготной ипотеки (середина 2024 г.). Но даже после отмены программы массовой льготной ипотеки остались специализированные программы (семейная, ИТ-ипотека и т.д.), которые продолжают стимулировать спрос.

-макроэкономические факторы: инфляция, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, изменение геополитической ситуации.

Указанные факторы оказывали влияние в рамках общей макроэкономической ситуации: в основном влияние выражается в дестабилизации спроса, изменении цепочек поставок, снижение покупательной возможности населения.

2.2. Основные финансовые показатели эмитента

финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности группы эмитента, рассчитанные на основе консолидированной финансовой отчетности эмитента за три последних завершающих отчетных года, а также за последний завершающий отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

2.2.1. Основные финансовые показатели, рассчитанные на основании консолидированной финансовой отчетности, содержащейся в Проспекте ценных бумаг:

Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность. Показатели указываются по Группе.

N п/ п	Наименование показателя	Методика расчета приведенных показателей	2022	2023	2024	6 мес. 2025
1	Выручка, млн. руб.	Строка "Выручка" Консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	24 237	40 778	47 114	28 218
2	Прибыль до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA), млн руб.	Сумма строк «Результаты операционной деятельности» Консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе и строк из Примечаний к консолидированной финансовой отчетности «Амортизация, включая амортизацию активов в форме права пользования» (примечание «Административные расходы») и «Амортизация прочих активов для коммерческой деятельности» (примечание «Коммерческие расходы»)	4 910	8 377	14 044	8 481
3	Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), %	Отношение показателя EBITDA к Выручке* 100%	20%	21%	30%	30%
4	Чистая прибыль (убыток), млн. руб.	Для показателей за 2022 г., 2023 г., 2024 г.: Строка "Прибыль за отчетный год" Консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Для показателя за 6 мес. 2025 г.: Строка "Прибыль и общий совокупный доход за отчетный год" Консолидированного промежуточного сокращенного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	1 465	2 190	5 153	96
5	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, млн. руб.	Строка "Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности" Консолидированного отчета о движении денежных средств	-2 196	-16 113	-19 176	-3 206
6	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), млн. руб.	Сумма показателей по модулю строк «Приобретение основных средств» и «Приобретение нематериальных активов» Консолидированных отчетов о движении денежных средств	408	374	418	174
7	Свободный денежный поток, млн. руб.	Строка "Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности"	-2 604	-16 487	-19 594	-3 380

		Консолидированного отчета о движении денежных средств, уменьшенная на сумму строк «Приобретение основных средств» и «Приобретение нематериальных активов» Консолидированных отчетов о движении денежных средств				
8	Чистый долг, млн. руб.	Для показателей за 2022 г., 2023 г., 2024 г.: Разница между суммой строк «Долгосрочные кредиты и займы» и «Краткосрочные кредиты и займы» Консолидированного отчета о финансовом положении и строки «Денежные средства и их эквиваленты» Консолидированного отчета о финансовом положении, уменьшенная на величину строки «За вычетом денежных средств на счетах эскроу» Примечаний к консолидированной финансовой отчетности за 2022, 2023, 2024 гг. (примечание «Справедливая стоимость и управление рисками», подраздел «Управление капиталом») Для показателя 6 мес. 2025 г.: Разница между суммой строк «Долгосрочные кредиты и займы» и «Краткосрочные кредиты и займы» Консолидированного отчета о финансовом положении и строки «Денежные средства и их эквиваленты» Консолидированного отчета о финансовом положении, уменьшенная на величину «Денежные средства на счетах эскроу» из примечания «Управление ликвидностью» консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года	23 011	19 177	30 334	31 917
9	Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев	Отношение чистого долга к EBITDA за последние 12 месяцев Показатель за 6 мес. 2025 г. рассчитан как сумма значений показателя EBITDA за 6 мес. 2025 г. и за 2024 год, за вычетом значения показателя EBITDA за 6 мес. 2024 г. Показатель EBITDA за 6 мес. 2024 г. рассчитан согласно методике, указанной в строке 2 таблицы, значения строк указаны в соответствующем отчете и примечаниях к промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 6 мес. 2025 г.	4,7x	2,3x	2,2x	2,2x
10	Рентабельность капитала (ROE),%	Отношение чистой прибыли (убытка) к среднегодовому размеру собственного (акционерного) капитала. Среднегодовой размер собственного капитала рассчитывается как среднее арифметическое от размера собственного капитала на начало и конец отчетного периода.	7%	12%	25%	7%

2.2.2. Основные финансовые показатели, рассчитываемые на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитентов, не составляющих консолидированную финансовую отчетность.

Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность.

2.2.3. Основные финансовые показатели эмитентов, являющихся кредитными организациями.

Эмитент не является кредитной организацией.

2.2.4. Иные финансовые показатели, в том числе характеризующие финансовые результаты деятельности группы эмитента в отношении выделяемых сегментов операционной деятельности, видов товаров (работ, услуг), контрагентов (включая связанные стороны), географии ведения бизнеса, иных аспектов, характеризующих специфику деятельности группы эмитента.

Отсутствуют

2.2.5. Анализ динамики изменения приведенных финансовых показателей
анализ динамики изменения приведенных финансовых показателей, основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей:

Выручка последовательно увеличивалась в 2023 на 68,25% (на 16 541 млн руб.) по сравнению с 2022 г., в 2024 г. на 15,54% (6 336 млн руб.) по сравнению с 2023 г., что связано в основном с ростом объема продаж (благодаря сбалансированному портфелю и восстановлению спроса на рынке в целом), а также изменением структуры продаж: доля высокомаржинальных премиальных и элитных проектов в структуре выручки растет из года в год.

В соответствии с учетной политикой и требованиями стандартов МСФО (МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями») Группа в большинстве случаев признает выручку в зависимости от процента готовности объектов, в которых осуществляются продажи. В 2022 году в структуре продаж существенную долю занимали новые проекты с небольшим процентом готовности, что повлияло на снижение выручки в 2022 году, в то время как в 2023 и 2024 гг. строительная готовность продаваемых проектов естественным образом выросла, что позволило признавать выручку в большем объеме.

Изменение Выручки повлекло за собой соответственное увеличение чистой прибыли и изменение таких показателей, как EBITDA, рентабельность по EBITDA, рентабельность собственного капитала (ROE).

Показатель Прибыли до вычета расходов по выплате процентов, налогов, износа основных средств и амортизации нематериальных активов (EBITDA) в связи с изменением выручки в 2023 году увеличился на 70,61% (на 3 467 млн руб.) по сравнению с 2022 годом и составил 8 377 млн руб., в 2024 году показатель увеличился на 67,65% (на 5 667 млн руб.) по сравнению с 2023 годом и составил 14 044 млн руб.

Показатель Рентабельность по EBITDA (EBITDA margin), в абсолютном выражении вырос на 1 п.п. в 2023 году к 2022 году, и на 9 п.п. в 2024 году по сравнению с 2023 годом.

Показатель Чистой прибыли увеличился в 2023 году на 49,49% (на 725 млн руб.) по сравнению с 2022 годом и составил 2 190 млн руб., и увеличился в 2024 году на 135,3% (2 963 млн руб.) по сравнению с 2023 годом и составил 5 153 млн руб. Рост чистой прибыли связан с ростом объемов продаж, а также с ростом строительной готовности объектов, что позволило признавать выручку в большем объеме, что напрямую повлияло на рост чистой прибыли.

Показатель Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, снизился на 13 917 млн руб. в 2023 году до -16 113 млн руб. по сравнению с 2022 годом, и на 3 063 млн руб. в 2024 году по сравнению с 2023 г. и составил -19 176 млн руб.

Отрицательная величина чистых денежных средств, полученных от операционной деятельности, вызвана тем фактом, что все проекты Группы реализуются с использованием счетов эскроу (согласно федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 14.03.2022) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Поступления на счета эскроу не включаются в операционный денежный поток в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности (МСФО). При этом денежные средства от раскрытия счетов эскроу учитываются в операционном денежном потоке. Снижение показателя связано в основном с тем, что в 2023 и 2024 году не было вводов крупных проектов, раскрытие счетов эскроу которых могло бы положительно повлиять на показатель, при этом идет активное строительство текущих проектов. В краткосрочной и среднесрочной перспективе Группа планирует по графику ввести ряд крупных проектов в эксплуатацию, что положительно повлияет на чистые денежные потоки.

Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты) в 2022, 2023, 2024 годах составили 408 млн руб., 374 млн руб. и 418 млн руб. соответственно. Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты) являются незначительными по сравнению с операционными потоками денежных средств Группы. На балансе Основных средств у Группы в основном права аренды на помещения и прочие основные средства. В течение трех рассматриваемых периодов уровень расходов на приобретение ОС и НМА сопоставимы, изменения год к году связаны в основном с изменением объема закупок или цен у поставщиков.

Показатель Свободный денежный поток, также, как и чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, находятся в отрицательных значениях в 2022-2024 гг. в связи с использованием счетов эскроу. Уменьшение показателя Свободный денежный поток в 2023 г. по сравнению с 2022 г. на 13 883 млн руб. связано с запуском нескольких новых премиальных проектов, которые требуют капиталовложений, при этом поступлений по таким проектам нет, т.к. поступления на счета эскроу в отчете о движении денежных средств не отражаются. Снижения показателя за 2024 г. по сравнению с 2023 г. на 3 107 млн руб. связано с запуском новых очередей в действующих проектах. Строительство новых очередей требует капиталовложений, при этом поступления от продаж на счета эскроу в отчете о движении денежных средств не отражаются. Т.к. показатели Свободный денежный поток и Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, отличаются друг от друга только на величину Расходов на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальных затрат), описание изменений которых приведено выше, изменения показателя Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, прямо пропорциональны изменениям показателя Свободный денежный поток. Таким образом, анализ изменений показателя Свободный денежный поток, приведенный выше, применим так же к изменениям показателя Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности. Чистый долг в 2023 году снизился на 16,66% по сравнению с 2022 годом и составил 19 177 млн руб., в 2024 году показатель увеличился по сравнению с 2023 годом и составил 30 334 млн. руб.

Чистый долг снизился на 31.12.2023 по сравнению с 31.12.2022 в связи с вводом в эксплуатацию части проектов/очередей в проектах и погашением соответствующих кредитов проектного финансирования.

Чистый долг увеличился на 31.12.2024 по сравнению с 31.12.2023 в связи с активным строительством и запуском новых премиальных проектов, по которым было открыто финансирование, при этом остатки денежных средств на счетах эскроу либо отсутствуют, либо ниже объема привлеченных кредитных средств.

Сбалансированный рост показателей EBITDA и Чистый долг привел к уменьшению коэффициента «Отношение чистого долга к EBITDA за предыдущие 12 месяцев» с 4,7х по состоянию на 31.12.2022 до 2,3х по состоянию на 31.12.2023 г. и до 2,2х по состоянию на 31.12.2024 г.

Показатель рентабельности капитала (ROE) составил за 2022 г. – 7% 2023 год – 12% и за 2024 г. – 25%. Увеличение показателя вызвано увеличением показателя Выручка и соответственным увеличением показателя Чистой прибыли.

Макроэкономические события оказали общее негативное влияние на основные факторы деятельности Эмитента, в том числе дестабилизируя спрос на недвижимость, а ослабление курса рубля и увеличение ключевой ставки вызвали рост цен на стройматериалы и стоимости ипотеки. Рост цен на стройматериалы замедлился, начиная с 2023 года. Рост стоимости ипотеки не оказал существенного влияния на Группу Эмитента, т.к. Группа Эмитента с 2021 года развивается в сегменте премиальной недвижимости, который не так зависим от ипотеки, как сегмент массового жилья.

Анализ показателей по состоянию на 30.06.2025 не приводится, так как сопоставимые данные не указаны.

2.3. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение

В случае если эмитентом составляется и раскрывается консолидированная финансовая отчетность, сведения приводятся об основных поставщиках группы эмитента, являющихся лицами, не входящими в группу эмитента (далее - внешнегрупповые поставщики), с отдельным указанием объема и (или) доли поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в группу эмитента, а также на внешнегрупповых поставщиков. Указывается определенный эмитентом уровень (количественный критерий) существенности объема и (или) доли поставок основного поставщика, который не должен быть более 10 процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг) на дату окончания соответствующего отчетного периода, а если эмитентом составляется и раскрывается консолидированная финансовая отчетность, - не должен быть более 10 процентов от объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Деятельность Группы связана со строительством жилых и нежилых зданий, поэтому основными поставщиками являются подрядные организации.

Уровень существенности доли поставок основного поставщика составляет 10% от общего объема поставок сырья и товаров (работ и услуг) Группы, осуществленных внешнегрупповыми поставщиками.

В настоящем разделе информация приведена в отношении Группы.

	2022	2023	2024	6 мес. 2025
доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в группу эмитента, %	0%	0%	0%	0%
доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на внешнегрупповых поставщиков*, %	100%	100%	100%	100%

*Т.к. Эмитент составляет консолидированную отчетность по Группе и все показатели, приведенные в данном разделе, являются показателями консолидированной отчетности, все внутригрупповые обороты элиминируются.

сведения по каждому из основных поставщиков группы эмитента:

по состоянию на 31 декабря 2022 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Департамент городского имущества города Москвы
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	отсутствует
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7705031674
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1037739510423
место нахождения	Город Москва
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление в аренду земельных участков
доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками	25,00%
Основной поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

по состоянию на 31 декабря 2023 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Общество с ограниченной ответственностью "АНТТЕК"
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АНТТЕК ООО
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7701380579
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	5137746177883
место нахождения	Г. Москва
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Подрядные строительные работы
доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками	13%
Основной поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации	Не применимо

доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	<i>Не применимо</i>
--	---------------------

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	<i>Общество с ограниченной ответственностью "АЛЬФА СТРОЙ"</i>
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	<i>АЛЬФА СТРОЙ ООО</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	<i>6659222310</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	<i>1116659008620</i>
место нахождения	<i>г. Екатеринбург</i>
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	<i>Подрядные строительные работы</i>
доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками	<i>11%</i>
Основной поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией	<i>Не применимо</i>
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации	<i>Не применимо</i>
доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	<i>Не применимо</i>

по состоянию на 31 декабря 2024 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	<i>Общество с ограниченной ответственностью "АНТТЕК"</i>
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	<i>АНТТЕК ООО</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	<i>7701380579</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	<i>5137746177883</i>
место нахождения	<i>Г. Москва</i>
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	<i>Подрядные строительные работы</i>
доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками	<i>31%</i>
Основной поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией	<i>Не применимо</i>
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации	<i>Не применимо</i>
доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	<i>Не применимо</i>

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	<i>Департамент городского имущества города Москвы</i>
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	<i>отсутствует</i>
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	<i>7705031674</i>
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	<i>1037739510423</i>
место нахождения	<i>Город Москва</i>
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	<i>Предоставление в аренду земельных участков</i>

доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками	13%
Основной поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

по состоянию на 30 июня 2025 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Общество с ограниченной ответственностью "АНТТЕК"
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АНТТЕК ООО
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7701380579
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	5137746177883
место нахождения	Г. Москва
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Подрядные строительные работы
доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками	31%
Основной поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество "ФОДД"
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «ФОДД»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7729355935
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700259256
место нахождения	Г. Москва
краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Подрядные строительные работы
доля внешнегруппового поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками	14%
Основной поставщик не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над организацией	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале поставщика - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций поставщика, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

Помимо указанных выше иные поставщики, поставки которых, по мнению Эмитента, имеют для Группы существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств, отсутствуют.

2.4. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение

В случае если эмитентом составляется и раскрывается консолидированная финансовая отчетность, сведения приводятся об основных дебиторах эмитента, являющихся лицами, не входящими в группу эмитента (далее - внешнегрупповые дебиторы), с отдельным указанием объема и (или) доли дебиторской задолженности, приходящейся на дебиторов, входящих в группу эмитента, а также на внешнегрупповых дебиторов.

Указывается определенный эмитентом уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора, который не должен быть более 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности на дату окончания соответствующего отчетного периода, а если эмитентом составляется и раскрывается консолидированная финансовая отчетность, - не должен быть более 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Деятельность Группы связана со строительством жилых и нежилых зданий, поэтому основными дебиторами являются физические и юридические лица, доля задолженности которых в общем объеме дебиторской задолженности имеет существенное значение.

Уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора составляет 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

В настоящем разделе информация приведена в отношении Группы.

	2022	2023	2024	30.06.2025
доля дебиторской задолженности, приходящейся на дебиторов, входящих в группу эмитента *, %	21%	9%	0%	0%
доля дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов, %	79%	91%	100%	100%

* В связи с тем, что Эмитент составляет консолидированную отчетность по Группе и все показатели, приведенные в данном разделе, являются показателями консолидированной отчетности, все внутригрупповые обороты элиминируются. Внутригрупповая дебиторская задолженность представляет собой денежные средства, размещенные на эскроу счете в банке, по заключенному внутригрупповому договору долевого участия.

сведения по каждому из основных дебиторов эмитента (группы эмитента):

по состоянию на 31 декабря 2022 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Теренил Лимитед (Terenil Limited)
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	Не применимо
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	Не применимо
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	Не применимо
место нахождения	Никосия, Кипр
сумма дебиторской задолженности	3 232,00 млн рублей
доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	87,00 %
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	Задолженность не является просроченной
Основной дебитор является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над дебитором	лицо, контролирующее Эмитента, является единственным участником Теренил Лимитед.
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	100 %
доля обыкновенных акций дебитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

В 2022 году Группа продала связанной стороне дочернее предприятие за 3 232 млн руб. Дебиторская задолженность в полном объеме была погашена в январе 2023 г.

по состоянию на 31 декабря 2023 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по управлению долгом
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	МИ ФНС России по управлению долгом
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7727406020
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1197746047080
место нахождения	Г. Москва
сумма дебиторской задолженности	421,00 млн рублей
доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	42,00 %
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	Задолженность не является просроченной
Основной дебитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над дебитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций дебитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЙЕС»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	УК ЙЕС ООО
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7802670147
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1187847192323
место нахождения	г. Санкт-Петербург
сумма дебиторской задолженности	136,0 млн рублей
доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	13,00 %
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	Задолженность не является просроченной
Основной дебитор является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над дебитором	лицо, контролирующее Эмитента, является контролирующим лицом для УК ЙЕС ООО
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	27,625% - прямое участие, 54,50625% - косвенное участие
доля обыкновенных акций дебитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

Во 2-ом квартале 2023 года компании УК ЙЕС ООО были проданы несколько помещений, принадлежавших Группе и сдаваемых прежде в аренду.

по состоянию на 31 декабря 2024 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по управлению долгом
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	МИ ФНС России по управлению долгом
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7727406020
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1197746047080
место нахождения	Г. Москва
сумма дебиторской задолженности	638,00 млн рублей

доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	55,00 %
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	Задолженность не является просроченной
Основной дебитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над дебитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций дебитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

по состоянию на 30 июня 2025 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по управлению долгом
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	МИ ФНС России по управлению долгом
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7727406020
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1197746047080
место нахождения	Г. Москва
сумма дебиторской задолженности	1 556,00 млн рублей
доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	64,00 %
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	Задолженность не является просроченной
Основной дебитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над дебитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале дебитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций дебитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

Помимо указанных выше иные дебиторы, поставки которых, по мнению Эмитента, имеют для Группы имеют для Группы существенное значение в силу иных в силу иных причин, факторов или обстоятельств, отсутствуют.

2.5. Сведения об обязательствах эмитента

2.5.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение

В случае если эмитентом составляется и раскрывается консолидированная финансовая отчетность, сведения приводятся об основных кредиторах эмитента, являющихся лицами, не входящими в группу эмитента (далее - внешнегрупповые кредиторы), с отдельным указанием объема и (или) доли кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в группу эмитента, а также на внешнегрупповых кредиторов.

Указывается определенный эмитентом уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, который не должен быть более 10 процентов от суммы кредиторской задолженности на дату окончания соответствующего отчетного периода, а если эмитентом составляется и раскрывается консолидированная финансовая отчетность, - не должен быть более 10 процентов от суммы кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, составляет 10% от общей суммы кредиторской задолженности Группы, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов.

В настоящем разделе информация приведена в отношении Группы.

	2022	2023	2024	30.06.2025
доля кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в группу эмитента, %	0%	0%	0%	0%
доля кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов*, %	100%	100%	100%	100%

* В связи с тем, что Эмитент составляет консолидированную отчетность по Группе и все показатели, приведенные в данном разделе, являются показателями консолидированной отчетности, все внутригрупповые обороты элиминируются.

сведения по каждому из основных кредиторов группы эмитента:

по состоянию на 31 декабря 2022 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ПАО «Сбербанк»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7707083893
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700132195
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	20 064 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	29,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	01.12.2020
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	09.09.2027
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Банк ДОМ.РФ»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725038124
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1037739527077
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	14 476 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	21,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	17.12.2020

дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	15.10.2032
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

3. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Альфа-Банк»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Альфа-Банк»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7728168971
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700067328
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	12 002 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	17,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	19.09.2021
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	25.06.2027
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

по состоянию на 31 декабря 2023 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ПАО «Сбербанк»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7707083893
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700132195
место нахождения	город Москва
сумма кредиторской задолженности	26 393,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	33,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	07.09.2019

дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	24.09.2028
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Банк ДОМ.РФ»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725038124
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1037739527077
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	24 699,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	31,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	17.12.2020
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	15.10.2032
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

3. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Альфа-Банк»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Альфа-Банк»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7728168971
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700067328
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	8 862,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	11,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	24.08.2022
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	25.06.2027
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	

основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

по состоянию на 31 декабря 2024 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Банк ДОМ.РФ»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725038124
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1037739527077
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	31 793,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	29,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	17.12.2020
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	30.09.2030
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ПАО «Сбербанк»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7707083893
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700132195
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	28 879,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	27,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	10.09.2021
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	24.09.2028
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо

доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

3. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Альфа-Банк»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Альфа-Банк»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7728168971
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700067328
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	20 463,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	19,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	24.08.2022
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	25.06.2027
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

4. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	Банк ВТБ (ПАО)
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7702070139
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027739609391
место нахождения	Город Санкт-Петербург
сумма кредиторской задолженности	13 561,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	13,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	12.03.2024
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	23.12.2031
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

по состоянию на 30 июня 2025 года

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ПАО «Сбербанк»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7707083893
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700132195
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	40 168,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	37,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	10.09.2021
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	24.09.2028
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Альфа-Банк»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Альфа-Банк»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7728168971
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027700067328
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	19 647,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	18,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	24.08.2022
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	25.06.2027
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

3. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	Банк ВТБ (ПАО)
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7702070139

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1027739609391
место нахождения	Город Санкт-Петербург
сумма кредиторской задолженности	17 551,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	16,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	12.03.2024
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	23.12.2031
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

4. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций)	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «Банк ДОМ.РФ»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии)	7725038124
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии)	1037739527077
место нахождения	Город Москва
сумма кредиторской задолженности	14 846,00 млн руб.
доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	14,00%
размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	Просроченная задолженность отсутствует
дата заключения кредитного договора (договора займа) (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	17.12.2020
дата прекращения кредитного договора (договора займа), в том числе в связи с его исполнением (в случае если кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора (договора займа))	30.09.2030
Основной кредитор не является организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента.	
основание, в силу которого член органа управления эмитента и (или) лицо, контролирующее эмитента, осуществляет контроль над кредитором	Не применимо
доля участия лица, контролирующего эмитента, и (или) члена органа управления эмитента в уставном (складочном) капитале кредитора - коммерческой организации	Не применимо
доля обыкновенных акций кредитора, принадлежащих лицу, контролирующему эмитента, и (или) члену органа управления эмитента	Не применимо

Иные кредиторы, которые, по мнению Эмитента, имеют для Группы Эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств отсутствуют.

2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

Указываются сведения о размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного эмитентом, (если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность, - о размере обеспечения, предоставленного лицами,

входящими в группу эмитента, иным лицам, входящим в группу эмитента, и лицам, не входящим в нее), а также о совершенных эмитентом (организациями, входящими в группу эмитента) сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для эмитента (группы эмитента) существенное значение.

Указывается определенный эмитентом уровень существенности размера предоставленного обеспечения, который не должен быть более 10 процентов от размера предоставленного эмитентом обеспечения, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность, - не должен быть более 10 процентов от размера обеспечения, предоставленного организациями, входящими в группу эмитента, лицам, не входящим в группу эмитента.

Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность. Информация указана по Группе Эмитента.

Определенный Эмитентом уровень существенности размера предоставленного обеспечения, составляет 10 % от общего размера обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу Эмитента, лицам, не входящими в группу Эмитента.

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Размер обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу Эмитента, иным лицам, входящим в Группу, млн руб.	0	0	0	0
в том числе в форме залога, тыс. руб.	0	0	0	0
в том числе в форме поручительства, млн руб.	0	0	0	0
в том числе в форме независимой гарантии, млн руб.	0	0	0	0
Размер обеспечения, предоставленного лицами, входящими в Группу Эмитента, лицам, не входящим в Группу Эмитента, млн руб.	89 699,32	108 953,76	129 558,59	126 958,92
в том числе в форме залога, млн руб.	0	0	0	0
в том числе в форме поручительства, млн руб.	89 699,32	108 953,76	129 558,59	126 958,92
в том числе в форме независимой гарантии, млн руб.	0	0	0	0

Сведения по каждой сделке по предоставлению обеспечения, имеющей для группы Эмитента существенное значение:

По состоянию на 31.12.2022:

Должник: **Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»**

Кредитор: **Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"**

Выгодоприобретатель: **Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"**

Обеспеченное обязательство:

Вид: **кредитный договор**

Содержание: **При условии соблюдения Должником положений Кредитного договора № 90-234/КЛ-20 от 17.12.2020 г. (с учетом дополнительных соглашений к нему), Кредитор обязуется предоставить Должнику Кредит в размере Лимита Кредитования, а Должник обязуется в течении срока действия Договора надлежащим образом исполнять предусмотренные Договором обязательства, включая обязательство возвернуть Кредитору сумму полученного от него Непогашенного Кредита, уплатить проценты на него и выплатить Кредитору иные суммы, предусмотренные Договором.**

Размер: **44 890,00 млн рублей**

Срок исполнения: **30 сентября 2030 г.**

Обеспечение:

Способ обеспечения: **поручительство**

Размер: **44 890,00 млн рублей**

Условие предоставления: **Поручитель обязуется нести солидарную ответственность перед Кредитором за надлежащее, своевременное и полное исполнение и погашение всех Обеспеченных**

Обязательстве при наступлении срока исполнения (как при наступлении установленного срока погашения, так и при досрочном погашении, в том числе в случаях досрочного истребования Кредитором исполнения обязательств Заемщика по Кредитному Договору №90-234/КЛ-20 от 17.12.2020 г., заключенному между Акционерным обществом «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ» и Акционерным обществом "Банк ДОМ.РФ"), а также обязуется возместить Кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Поручителем своих обязательств по настоящему Договору Поручительства в соответствии с законодательством Российской Федерации

Срок, на который обеспечение предоставлено: 30 июня 2033 г.

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

Должник: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»

Кредитор: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»

Выгодоприобретатель: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»

Обеспеченное обязательство:

Вид: кредитный договор

Содержание: Кредитор обязуется на условиях, оговоренных в Кредитном соглашении №05УН2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 24.08.2022 г. (с учетом дополнительных соглашений), предоставить Должнику денежные средства в российских рублях в форме невозобновляемой кредитной линии, а Должник обязуется в порядке и сроки, установленные Соглашением, вернуть Кредиты и уплатить проценты за пользование Кредитом, а также осуществить в пользу Кредитора иные платежи, предусмотренные Соглашением.

Размер: 21 000,00 млн рублей

Срок исполнения: 25 июня 2027 г.

Обеспечение:

Способ обеспечения: поручительство

Размер: 21 000,00 млн рублей

Условие предоставления: Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за надлежащее исполнение Должником всех текущих и будущих обязательств перед Кредитором по Кредитному соглашению №05УН2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 24.08.2022 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС" и Акционерным обществом «АЛЬФА-БАНК», включая выплату:

а) Кредита, в том числе при досрочном востребовании Кредита Кредитором;

б) процентов за пользование Кредитом;

в) неустоек, а также убытков, причиненных Кредитору ненадлежащим выполнением договора.

При недействительности договора, установленной вступившим в законную силу решением суда, Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за возврат Должником полученных по договору денежных средств, а также за уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на суммы, полученные Должником по договору

Срок, на который обеспечение предоставлено: 25 июня 2030 г.

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

По состоянию на 31.12.2023:

Должник: Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»

Кредитор: Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"

Выгодоприобретатель: Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"

Обеспеченное обязательство:

Вид: кредитный договор

Содержание: При условии соблюдения Должником положений Кредитного договора № 90-234/КЛ-20 от 17.12.2020 г. (с учетом дополнительных соглашений к нему), Кредитор обязуется предоставить Должнику Кредит в размере Лимита Кредитования, а Должник обязуется в течении срока действия

Договора надлежащим образом исполнять предусмотренные Договором обязательства, включая обязательство возвратить Кредитору сумму полученного от него Непогашенного Кредита, уплатить проценты на него и выплатить Кредитору иные суммы, предусмотренные Договором.

Размер: 56 986,95 млн рублей

Срок исполнения: 30 сентября 2030 г.

Обеспечение:

Способ обеспечения: поручительство

Размер: 56 986,95 млн рублей

Условие предоставления: Поручитель обязуется нести солидарную ответственность перед Кредитором за надлежащее, своевременное и полное исполнение и погашение всех Обеспеченных Обязательств при наступлении срока исполнения (как при наступлении установленного срока погашения, так и при досрочном погашении, в том числе в случаях досрочного истребования Кредитором исполнения обязательств Заемщика по Кредитному Договору №90-234/КП-20 от 17.12.2020 г., заключенному между Акционерным обществом «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ» и Акционерным обществом "Банк ДОМ.РФ"), а также обязуется возместить Кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Поручителем своих обязательств по настоящему Договору Поручительства в соответствии с законодательством Российской Федерации

Срок, на который обеспечение предоставлено: 30 сентября 2033 г.

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

Должник: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"

Кредитор: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»

Выгодоприобретатель: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»

Обеспеченное обязательство:

Вид: кредитный договор

Содержание: Кредитор обязуется на условиях, оговоренных в Кредитном соглашении №05УН2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 24.08.2022 г. (с учетом дополнительных соглашений), предоставить Должнику денежные средства в российских рублях в форме невозобновляемой кредитной линии, а Должник обязуется в порядке и сроки, установленные Соглашением, возвратить Кредиты и уплатить проценты за пользование Кредитом, а также осуществить в пользу Кредитора иные платежи, предусмотренные Соглашением.

Размер: 21 000,00 млн рублей

Срок исполнения: 25 июня 2027 г.

Обеспечение:

Способ обеспечения: поручительство

Размер: 21 000,00 млн рублей

Условие предоставления: Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за надлежащее исполнение Должником всех текущих и будущих обязательств перед Кредитором по Кредитному соглашению №05УН2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 24.08.2022 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС" и Акционерным обществом «АЛЬФА-БАНК», включая выплату:

а) Кредита, в том числе при досрочном востребовании Кредита Кредитором;

б) процентов за пользование Кредитом;

в) неустоек, а также убытков, причиненных Кредитору ненадлежащим выполнением договора.

При недействительности договора, установленной вступившим в законную силу решением суда, Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за возврат Должником полученных по договору денежных средств, а также за уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на суммы, полученные Должником по договору

Срок, на который обеспечение предоставлено: 25 июня 2030 г.

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

По состоянию на 31.12.2024:

Должник: Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»

Кредитор: Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"

Выгодоприобретатель: Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"

Обеспеченное обязательство:

Вид: кредитный договор

Содержание: При условии соблюдения Должником положений Кредитного договора № 90-234/КЛ-20 от 17.12.2020 г. с (учетом дополнительных соглашений к нему), Кредитор обязуется предоставить Должнику Кредит в размере Лимита Кредитования, а Должник обязуется в течении срока действия Договора надлежащим образом исполнять предусмотренные Договором обязательства, включая обязательство возвернуть Кредитору сумму полученного от него Непогашенного Кредита, уплатить проценты на него и выплатить Кредитору иные суммы, предусмотренные Договором.

Размер: 55 580,39 млн рублей

Срок исполнения: 30 сентября 2030 г.

Обеспечение:

Способ обеспечения: поручительство

Размер: 55 580,39 млн рублей

Условие предоставления: Поручитель обязуется нести солидарную ответственность перед Кредитором за надлежащее, своевременное и полное исполнение и погашение всех Обеспеченных Обязательств при наступлении срока исполнения (как при наступлении установленного срока погашения, так и при досрочном погашении, в том числе в случаях досрочного истребования Кредитором исполнения обязательств Заемщика по Кредитному Договору №90-234/КЛ-20 от 17.12.2020 г., заключенному между Акционерным обществом «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ» и Акционерным обществом "Банк ДОМ.РФ"), а также обязуется возместить Кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Поручителем своих обязательств по настоящему Договору Поручительства в соответствии с законодательством Российской Федерации

Срок, на который обеспечение предоставлено: 30 сентября 2033 г.

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

Должник: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"

Кредитор: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»

Выгодоприобретатель: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»

Обеспеченное обязательство:

Вид: кредитный договор

Содержание: Кредитор обязуется на условиях, оговоренных в Кредитном соглашении №05УН2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 24.08.2022 г. (с учетом дополнительных соглашений), предоставить Должнику денежные средства в российских рублях в форме невозобновляемой кредитной линии, а Должник обязуется в порядке и сроки, установленные Соглашением, возвернуть Кредиты и уплатить проценты за пользование Кредитом, а также осуществить в пользу Кредитора иные платежи, предусмотренные Соглашением.

Размер: 21 000,00 млн рублей

Срок исполнения: 25 июня 2027 г.

Обеспечение:

Способ обеспечения: поручительство

Размер: 21 000,00 млн рублей

Условие предоставления: Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за надлежащее исполнение Должником всех текущих и будущих обязательств перед Кредитором по Кредитному соглашению №05УН2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 24.08.2022 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС" и Акционерным обществом «АЛЬФА-БАНК», включая выплату:

А) Кредита, в том числе при досрочном востребовании Кредита Кредитором;

Б) процентов за пользование Кредитом;

В) неустоек, а также убытков, причиненных Кредитору ненадлежащим выполнением договора. При недействительности договора, установленной вступившим в законную силу решением суда, Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за возврат Должником полученных по договору денежных средств, а также за уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на суммы, полученные Должником по договору.

Срок, на который обеспечение предоставлено: **25 июня 2030 г.**

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

Должник: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»

Кредитор: Публичное акционерное общество «Банк ВТБ»

Выгодоприобретатель: Публичное акционерное общество «Банк ВТБ»

Обеспеченное обязательство:

Вид: кредитный договор

Содержание: Кредитор обязуется открыть Кредитную линию и предоставить Должнику Кредиты в размере и на условиях, указанных в Кредитном соглашении №6175 от 12.03.2024 г. (с учетом дополнительных соглашений к нему), а Должник обязуется возместить Кредиты, уплатить проценты по Кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

Размер: 31 283,00 млн рублей

Срок исполнения: 31 марта 2031 г.

Обеспечение:

Способ обеспечения: поручительство

Размер: 31 283,00 млн рублей

Условие предоставления: По Договору Поручитель обязуется перед Банком отвечать солидарно за исполнение Должником Обязательств по Кредитному соглашению №6175 от 12.03.2024 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ» и Публичным акционерным обществом «Банк ВТБ», в полном объеме, включая:

- по возврату Кредита в рамках Кредитного соглашения в полной сумме

- по уплате процентов за пользование Кредитом

- по уплате Комиссии за обязательство

- по уплате комиссии за досрочное погашение (возврат) Кредита

- по уплате комиссии за выдачу Кредита

- по уплате неустойки

- по возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в связи с исполнением своих обязательств по Кредитному соглашению

- по возврату полученных Должником денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником Обязательств, в том числе при направлении требования о досрочном исполнении Обязательств, такие Обязательства должны быть исполнены в полном объеме Поручителем

Срок, на который обеспечение предоставлено: 31 марта 2034 г.

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

По состоянию на 30.06.2025:

Должник: Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»

Кредитор: Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"

Выгодоприобретатель: Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"

Обеспеченное обязательство:

Вид: кредитный договор

Содержание: При условии соблюдения Должником положений Кредитного договора № 90-234/КЛ-20 от 17.12.2020 г. (с учетом дополнительных соглашений к нему), Кредитор обязуется предоставить Должнику Кредит в размере Лимита Кредитования, а Должник обязуется в течении срока действия Договора надлежащим образом исполнять предусмотренные Договором обязательства, включая

обязательство возвратить Кредитору сумму полученного от него Непогашенного Кредита, уплатить проценты на него и выплатить Кредитору иные суммы, предусмотренные Договором.

Размер: **57 932, 07 млн рублей**

Срок исполнения: **30 сентября 2030 г.**

Обеспечение:

Способ обеспечения: **поручительство**

Размер: **57 932, 07 млн рублей**

Условие предоставления: **Поручитель обязуется нести солидарную ответственность перед Кредитором за надлежащее, своевременное и полное исполнение и погашение всех Обеспеченных Обязательств при наступлении срока исполнения (как при наступлении установленного срока погашения, так и при досрочном погашении, в том числе в случаях досрочного истребования Кредитором исполнения обязательств Заемщика по Кредитному Договору №90-234/КЛ-20 от 17.12.2020 г.. заключенному между Акционерным обществом «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ» и Акционерным обществом "Банк ДОМ.РФ"), а также обязуется возместить Кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Поручителем своих обязательств по настоящему Договору Поручительства в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Срок, на который обеспечение предоставлено: **30 сентября 2033 г.**

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

Должник: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"

Кредитор: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»

Выгодоприобретатель: Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»

Обеспеченное обязательство:

Вид: **кредитный договор**

Содержание: **Кредитор обязуется на условиях, оговоренных в Кредитном соглашении №05УН2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 24.08.2022 г. (с учетом дополнительных соглашений), предоставить Должнику денежные средства в российских рублях в форме невозобновляемой кредитной линии, а Должник обязуется в порядке и сроки, установленные Соглашением, возвратить Кредиты и уплатить проценты за пользование Кредитом, а также осуществить в пользу Кредитора иные платежи, предусмотренные Соглашением.**

Размер: **21 000,00 млн рублей**

Срок исполнения: **25 июня 2027 г.**

Обеспечение:

Способ обеспечения: **поручительство**

Размер: **21 000,00 млн рублей**

Условие предоставления: **Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за надлежащее исполнение Должником всех текущих и будущих обязательств перед Кредитором по Кредитному соглашению №05УН2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 24.08.2022 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС" и Акционерным обществом «АЛЬФА-БАНК», включая выплату:**

А) Кредита, в том числе при досрочном востребовании Кредита Кредитором;

Б) процентов за пользование Кредитом;

В) неустоек, а также убытков, причиненных Кредитору ненадлежащим выполнением договора.

При недействительности договора, установленной вступившим в законную силу решением суда, Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Должником за возврат Должником полученных по договору денежных средств, а также за уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на суммы, полученные Должником по договору.

Срок, на который обеспечение предоставлено: **25 июня 2030 г.**

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

Должник: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»

Кредитор: Публичное акционерное общество «Банк ВТБ»

Выгодоприобретатель: Публичное акционерное общество «Банк ВТБ»

Обеспеченное обязательство:

Вид: кредитный договор

Содержание: Кредитор обязуется открыть Кредитную линию и предоставить Должнику Кредиты в размере и на условиях, указанных в Кредитном соглашении №6175 от 12.03.2024 г. (с учетом дополнительных соглашений к нему), а Должник обязуется возратить Кредиты, уплатить проценты по Кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

Размер: 31 283,00 млн рублей

Срок исполнения: 31 марта 2031 г.

Обеспечение:

Способ обеспечения: поручительство

Размер: 31 283,00 млн рублей

Условие предоставления: По Договору Поручитель обязуется перед Банком отвечать солидарно за исполнение Должником Обязательств по Кредитному соглашению №6175 от 12.03.2024 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ» и Публичным акционерным обществом «Банк ВТБ», в полном объеме, включая:

- по возврату Кредита в рамках Кредитного соглашения в полной сумме
- по уплате процентов за пользование Кредитом
- по уплате Комиссии за обязательство
- по уплате комиссии за досрочное погашение (возврат) Кредита
- по уплате комиссии за выдачу Кредита
- по уплате неустойки
- по возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в связи с исполнением своих обязательств по Кредитному соглашению
- по возврату полученных Должником денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником Обязательств, в том числе при направлении требования о досрочном исполнении Обязательств, такие Обязательства должны быть исполнены в полном объеме Поручителем

Срок, на который обеспечение предоставлено: 31 марта 2034 г.

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

- Существенное ухудшение финансового состояния Должника.

Вероятность возникновения вышеуказанных фактов – низкая.

2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

сведения о любых обязательствах, которые, по мнению эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение группы эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, с описанием факторов, при которых указанные обязательства могут повлечь такое воздействие:

По состоянию на 31 декабря 2022 года

В состав обязательств в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью Группы по МСФО входит задолженность по трем облигационным займам Эмитента:

Кредиторы (выпуск)	Задолженность, млн руб.	Годовая ставка купона	Купонный период	Дата погашения
Владельцы биржевых облигаций (выпуск 4B02-04-67750-H-001P)	3 342	10,5%	91 день	11.12.2023
Владельцы биржевых облигаций (выпуск 4B02-05-67750-H-001P)	4 975	9,75%	91 день	17.12.2024

Владельцы биржевых облигаций (выпуск 4B02-06-67750-H-001P)	3 000	11,75%	91 день	04.12.2025
--	-------	--------	---------	------------

По состоянию на 31 декабря 2023 года

В состав обязательств в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью Группы по МСФО входит задолженность по двум облигационным займам Эмитента:

Кредиторы (выпуск)	Задолженность, млн руб.	Годовая ставка купона	Купонный период	Дата погашения
Владельцы биржевых облигаций (выпуск 4B02-05-67750-H-001P)	3 373	9,75%	91 день	17.12.2024
Владельцы биржевых облигаций (выпуск 4B02-06-67750-H-001P)	3 000	11,75%	91 день	04.12.2025

По состоянию на 31 декабря 2024 года

В состав обязательств в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью Группы по МСФО входит задолженность по одному облигационному займу Эмитента:

Кредиторы (выпуск)	Задолженность, млн руб.	Годовая ставка купона	Купонный период	Дата погашения
Владельцы биржевых облигаций (выпуск 4B02-06-67750-H-001P)	3 026	11,75%	91 день	04.12.2025

По состоянию на 30 июня 2025 года

В состав обязательств в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью Группы по МСФО входит задолженность по одному облигационному займу Эмитента:

Кредиторы (выпуск)	Задолженность, млн руб.	Годовая ставка купона	Купонный период	Дата погашения
Владельцы биржевых облигаций (выпуск 4B02-06-67750-H-001P)	1 547	11,75%	91 день	04.12.2025

Факторы, при которых указанные обязательства могут повлечь неисполнение или исполнение ненадлежащим образом обязательств по ценным бумагам, срок исполнения которых наступил, и которые могут привести к дефолту Эмитента с соответствующим отрицательным влиянием на финансовое положение, ликвидность и результаты деятельности Группы: общая политическая и экономическая неопределенность, изменения в денежно-кредитной и налоговой политике государства, снижение деловой активности субъектов хозяйствования, недостаток ликвидности Эмитента. Негативное влияние, описанное выше, может привести к росту расходов и сокращению источников финансирования с ужесточением условий их использования. Вероятность возникновения таких факторов Эмитент оценивает как низкую.

Представленные выпуски облигаций составляют менее 10 % от суммы внешнегрупповой задолженности, однако, представлены в данном пункте как обязательства, имеющие существенное значение для Эмитента и Группы.

2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли

краткое описание истории создания и развития группы эмитента, включая случаи реорганизации эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:

Эмитент создан в 2007 году и является головной компанией Группы компаний «Пионер». Самостоятельная хозяйственная деятельность Эмитента по оказанию услуг незначительна, производственная деятельность и деятельность по выполнению работ не ведется.

Эмитент осуществляет деятельность по управлению компаниями, входящими в ГК «Пионер», оказанию консалтинговых и иных сопутствующих услуг.

Основное направление деятельности Группы компаний «Пионер» – реализация проектов по строительству жилой и коммерческой недвижимости с их последующей продажей. Группа финансирует и строит объекты жилого и коммерческого назначения преимущественно на территории города Москвы.

История развития Группы представлена далее:

- Компании, которые впоследствии вошли в Группу компаний «Пионер», начали свою деятельность в области реализации проектов по строительству жилой недвижимости и их последующей перепродажей в 2001 году в Санкт-Петербурге.
- Первый проект ЖК «Новый Коллизей» был реализован в Санкт-Петербурге в 2004 году.
- В 2006 году был реализован первый московский проект – жилой дом «Авангард».
- Эмитент создан в 2007 году. Ранее существовавшие организации вошли в Группу, которая вела свою деятельность на территории Москвы и Санкт-Петербурга.
- Начиная с 2012 года Группа формирует консолидированную отчетность по МСФО.
- В 2011 году Группа полностью ввела в эксплуатацию первый проект под брендом Life – жилой комплекс Life-Лазаревское в Москве.
- В 2013 году Группа выпустила свои первые корпоративные облигации.
- В 2014 году открыт первый апарт-отель под брендом YE'S в Санкт-Петербурге.
- В 2015 первый апарт-отель открыт в Москве.
- В 2020 году Группа получила разрешение на строительство первого в своей истории бизнес-центра Останкино Бизнес Парк (OSTANKINO BUSINESS PARK). Бизнес-центр состоит из 4 очередей, 3 из которых уже введены в эксплуатацию.
- В 2021 году Группа вышла на новый для себя уровень развития и начала реализовывать проекты в сегменте премиум-класса. Первым таким проектом стал жилой комплекс ХАЙ ЛАЙФ (HIGH LIFE) в Даниловском районе Москвы.
- В 2022 году началось строительство премиального проекта в портфеле Группы – ПРАЙД (PRIDE).
- В 2023 году состоялось торжественное открытие школы в жилом комплексе Лайф-Варшавская, которое посетили представители правительства Москвы.
- В 2024 году началось строительство премиального проекта ШИФТ (SHIFT).
- В 1 полугодии 2025 года состоялось торжественное открытие Торгового центра Ботаника Молл (BOTANICA MALL), а также введена в эксплуатацию 1-ая очередь первого премиального проекта Группы – ХАЙ ЛАЙФ (HIGH LIFE).

С момента создания Группа компаний «Пионер» успешно реализовала 26 крупных проектов (по состоянию на 31.12.2024) в сегментах жилья бизнес- и комфорт-класса в г. Москва и г. Санкт-Петербург, а также сети апарт-отелей YE'S и коммерческой недвижимости. Всего было введено в эксплуатацию 2 258 тыс. кв. м. в Москве и 751 тыс. кв. м. в Санкт-Петербурге (по состоянию на 31.12.2024).

На дату утверждения Проспекта деятельность Группы компаний «Пионер» главным образом сосредоточена на строительстве качественного современного жилья на территории г. Москвы, а также возведения объектов коммерческой недвижимости, создания мест приложения труда (МПТ).

На дату утверждения Проспекта портфель девелоперских проектов Группы компаний «Пионер» в Москве, находящихся в стадии активного строительства, представлен объектами «Лайф-Варшавская (LIFE-Варшавская)», «ХАЙ ЛАЙФ (HIGH LIFE)», «ОПУС (OPUS)», «ПРАЙД (PRIDE)», «ШИФТ (SHIFT)», «ОСТАНКИНО Бизнес Парк (Ostankino BP)», и «БОТАНИКА Молл энд Плаза (BOTANICA Mall and Plaza)».

Данные объекты представляют собой крупные жилые комплексы, жилье в которых пользуется наиболее высоким и в то же время устойчивым спросом, что позволяет рассчитывать на успешную реализацию и завершение проектов. Более того, в портфеле представлены и современные офисные комплексы. В последние годы на рынке офисной недвижимости сформировался новый сегмент – офисы на продажу. На протяжении последних лет объем предложения таких объектов постепенно увеличивается, также растет и интерес со стороны покупателей, ввиду создания качественного продукта.

Проекты Группы компаний «Пионер» неоднократно выигрывали на профильных конкурсах, пользующихся доверием участников строительной отрасли. Ниже представлены основные премии и достижения за последние 10 лет:

2015

КАИССА-2015: Загородный комплекс Первая Линия - «Лучший девелоперский проект премиум-класса на рынке загородной недвижимости СПб».

Жилой квартал ЛАЙФ-Приморский (LIFE-Приморский) - «Лучший девелоперский проект бизнес-класса на рынке городской недвижимости СПб».

ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ: ЖК ЙЕС (YE'S) - «Лучший реализованный проект жилого комплекса эконом- и комфорт классов в Санкт-Петербурге».

Премия «При д'Экселанс Эвордс» Международной Федерации недвижимости (FIABCI «Prix d'Excellence Awards»): Апартамент-отель ЙЕС (YE'S) (Санкт-Петербург) - «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости».

Рекорды рынка недвижимости 2015: ЖК ЛАЙФ-Ботанический сад (LIFE-Ботанический сад) - «Микрорайон Москвы №1».

2016

Урбан Эвордс (URBAN AWARDS) 2016: Жилой квартал ЛАЙФ-Ботанический сад (LIFE-Ботанический сад) – «Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса».

РРЕФ Эвордс (RREF Awards): ГК Пионер – «Девелопер года».

Прозстейт Эвордс (PROESTATE AWARDS): апартамент-отели ЙЕС (YE'S) - «Лучшие за 10 лет»

апартамент-отели ЙЕС (YE'S) - «Лучшая инновация десятилетия».

Элитный загородный комплекс Первая Линия. Лайф Энерджи Резорт (Life Energy Resort) - «Лучший проект в области загородного строительства».

Рекорды рынка недвижимости 2016: Жилой квартал ЛАЙФ-Митинская Экопарк (LIFE-Митинская ECOPARK) - «Инфраструктура Объекта №1».

2017

КАИССА-2017: Апартамент-отель ЙЕС (YE'S) на Социалистической улице - «Лучший проект в сфере апартаментов». Жилой квартал ЛАЙФ-Лесная (LIFE-Лесная) - «Лучший девелоперский проект на рынке городской недвижимости эконом- и комфорт-класса».

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS): Жилой квартал бизнес-класса LIFE-Кутузовский – премьера года.

РРЕФ Эвордс (RREF Awards): ГК «Пионер» - девелопер года.

Грин Эвордс (GREEN AWARDS) 2017: Бизнес-центр МФК ЙЕС (YE'S) Митино - второе место в рейтинге «Грин Эвордс 2017 (GREEN AWARDS 2017)».

Прозстейт Эвордс (PROESTATE AWARDS) 2017: Апартамент-отель ЙЕС (YE'S) на Социалистической - победитель «Ньюстайл. Апартаменты (NEUSTYLE. Апартаменты)».

Квартал ЛАЙФ-Ботанический сад (LIFE-Ботанический сад) – победитель Федеральной премии «Прозстейт Эвордс 2017 (PROESTATE AWARDS 2017)».

БРИАМ (BREEAM): Коммерческие и офисные помещения ЖК ЛАЙФ-Ботанический сад (LIFE-Ботанический сад) (K4 и K6) – сертифицирован по стандарту БРИАМ (BREEAM), оценка «Хорошо» («Good»).

Бизнес-центр МФК ЙЕС (YE'S) сертифицирован БРИАМ Файнал (BREEAM Final) с итоговой оценкой «Хорошо» («Good»).

2018

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS) 2018: ЛАЙФ-Кутузовский (LIFE-Кутузовский) – «лучший строящийся проект бизнес-класса в Москве».

ЙЕС Ботанический сад (YE'S Ботанический сад) – «лучший комплекс апартаментов комфорт-класса».

РРЕФ Эвордс (RREF Awards) 2018: Апартамент-отель ЙЕС (YE'S) Технопарк – первое место «Городское строительство. Апартаменты (Москва)».

Комплекс апартаментов «Первая линия» – лучший в категории «Загородное жилье. Комфортная среда».

Прозстейт&CRE Федерал Эвордс 2018 (PROESTATE&CRE Federal Awards 2018): Квартал ЛАЙФ-Ботанический сад (LIFE-Ботанический сад) – победитель «Жилой проект комфорт-класса. Москва».

РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2018: ЛАЙФ-Кутузовский (LIFE-Кутузовский) – «Новостройка Москвы №1».

Премия «При д'Экселанс Эвордс» Международной Федерации недвижимости (FIABCI PRIX D'EXCELLENCE AWARDS) 2018: Жилой квартал ЛАЙФ-Митинская Экопарк (LIFE-Митинская ECOPARK) – победитель «Мастер-план».

Мув Риэлти Эвордс 2018 (MOVE REALTY AWARDS 2018): Жилой квартал ЛАЙФ-Приморский (LIFE-Приморский) – победитель «Мув Риэлти Эвордс» («Move Realty Awards»).

2019

КАИССА-2019: Апарта-отель ЙЕС Марата (YE'S Marata) – «Лучшие апартаменты и инвест-отели».

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS) 2019: ЖК ЛАЙФ-Кутузовский (LIFE-Кутузовский) – «Жилой комплекс года в бизнес-классе».

Бэст фор дизайн эворд 2019 (BEST FOR LIFE DESIGN AWARD 2019): ЖК ЛАЙФ-Кутузовский (LIFE-Кутузовский) и апарта-отель ЙЕС БОТАНИКА (YE'S BOTANICA) – победители международной премии «Девелопмент и архитектура».

Прозстейт&Тоби Эвордс 2019 (PROESTATE&TOBY Awards 2019): ГК «Пионер» – «Лидер рынка жилой недвижимости Московского региона».

ЛУЧШИЙ РЕАЛИЗОВАННЫЙ ПРОЕКТ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА Образовательный комплекс Международная школа Брукс Москоу (BROOKES MOSCOW) – «Лучший реализованный проект строительства объектов учебно-образовательного и учебно-воспитательного назначения».

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS) 2019: Апарта-отель ЙЕС Марата (YE'S Marata) – «Лучший комплекс апартаментов бизнес класса Санкт-Петербурга».

РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2019: ГК «Пионер» - «Компания №1».

Мув Риэлти Эвордс 2019 (MOVE REALTY AWARDS 2019): ЙЕС (YE'S) на Социалистической – победитель «Апартаменты. Санкт-Петербург».

2020

РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2020: ЖК ЛАЙФ-Варшавская (LIFE-Варшавская) – «Новостройка Москвы №1».

ЛАЙФ-Кутузовский (LIFE- Кутузовский) – «Архитектура объекта №1».

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS) 2020: ЛАЙФ-Лесная (LIFE-Лесная) (2 очередь) – «Жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга».

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS) 2020: ЛАЙФ-Лесная (LIFE-Лесная) (3 очередь) – «Лучший строящийся жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга».

ЙЕС Резиденс (YE'S Residence) – «Комплекс года с лучшей архитектурой».

2021

ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ: ЛАЙФ-Лесная (LIFE-Лесная) (1 оч.) – «Лучший реализованный проект жилого комплекса комфорт-класса в Санкт-Петербурге».

РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ: ГК «Пионер» - «Компания №1».

Останкино Бизнес Парк (OSTANKINO BUSINESS PARK) – «Коммерческий объект №1».

Арендатор Эвордс 2021 (ARENDATOR AWARDS 2021): УК ЙЕС (YE'S) – «лучшая управляющая компания сервисными апартаментами».

Прозстейт&Тоби Эвордс (Proestate & TOBY AWARDS): ГК «Пионер» – «девелопер года в сфере коммерческой недвижимости».

Бэст фор лайф дизайн 2021 (Best for Life Desing 2021): ХАЙ ЛАЙФ (HIGH LIFE) Летниковская, 11 – «лучший проект года премиум-класса».

2022

РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2022: ХАЙ ЛАЙФ (HIGH LIFE) Летниковская, 11 – «Объект 5 звезд».

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS) 2022: ОПУС (OPUS)- «Премьера года».

Прозстейт&Тоби Эвордс 2022 (Proestate & TOBY AWARDS 2022): ОПУС (OPUS)- «Лучшая жилая недвижимость в элитном сегменте». Технопарк (TECHNOPARK) – «лучший многофункциональный комплекс».

ЙЕС БОТАНИКА (YE'S BOTANICA) – «лучший апарта-отель в Москве».

ТОП ЖК: ЛАЙФ – Варшавская (LIFE Варшавская) – «лучший мастер-план жилого комплекса» и второе место в номинации «Лучший отдельно стоящий детский сад от застройщика».

Надежный застройщик России: - компания была награждена золотым знаком главной федеральной общественной наградой.

Воркспэйс Эвордс (WORKSPACE AWARDS): Технопарк (TECHNOPARK) - «Лучший многофункциональный комплекс».

Грин Проперти Эвордс (Green Property Awards): БОТАНИКА Плаза (BOTANICA PLAZA) – «лучший проект будущего среди БЦ до 40 тыс. кв.м.».

ГК Пионер - «Лига героев» за наибольшее число неипотечных сделок, совершённых с помощью Сервиса

безопасных расчётов (СБР).

ГК Пионер - «Московская реставрация» за организацию работ по реставрации и приспособлению на объектах культурного наследия «Суконная фабрика И.Г. Кожевникова, 1819-1822 гг. архитектора Т.Г. Простакова».

ЕРЗ: ЛАЙФ-Варшавская (LIFE-Варшавская) - системе умного дома комплекса присвоена категория Д (D).

2023

ЕРЗ: ГК «Пионер» - «Топ-5 девелоперов Москвы» по оценке потребительских качеств жилых комплексов.

Рекорд рынка недвижимости: Прайд (PRIDE) – «Жилой комплекс премиум-класса №1».

ТОП ЖК 2023: ЛАЙФ-Варшавская (LIFE-Варшавская) – «Лучший жилой комплекс новостройка в старой Москве, доступное жилье».

Лайф-Варшавская (LIFE-Варшавская) – «Лучший пешеходный бульвар».

Арендатор Эвордс 2023 (Arendator Awards 2023): МФЦ БОТАНИКА (BOTANICA) – «Лучший проект торгового центра».

Пионер – «Девелопер года».

Урбан Эвордс (URBAN AWARDS) 2023: Леонид Максимов – «Персона года».

ШИФТ (SHIFT) – «открытие года».

Прайд (PRIDE) – «премиальный выбор родителей».

Проэстейт&Тоби Эвордс (PROESTATE&TOBY Awards): ГК Пионер – «Девелопер года».

Останкино БП (Ostankino BP) – «Лучший бизнес-центр класса "А"».

Воркплэйс Эвордс (Workplace Awards): ГК Пионер – «Девелопер года».

Останкино БП (Ostankino BP) – «Сделка года».

Бэст фор лайф дизайн Эвордс (Best for life Design Awards): ОПУС (OPUS)– «Лучшая концепция архитектуры».

ОПУС (OPUS)– «Лучший дизайн-проект лобби».

Форбс (Forbes): ГК Пионер – «Топ 5 застройщиков Москвы».

Рекорды рынка недвижимости: ПРАЙД (PRIDE) – «Жилой комплекс премиум-класса №1».

2024:

СРЕ Эвордс (CRE Awards): ГК Пионер – Девелопер года.

СРЕ Эвордс (CRE Awards): ЙЕС БОТАНИКА (YE'S BOTANICA) – Лучший апарт-отель, Зеленый кирпич в гостиничной недвижимости.

Надежный застройщик России: ГК Пионер.

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS): ОПУС (OPUS) – лучшее лобби.

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS): ШИФТ (SHIFT) – Лучший строящийся жилой комплекс премиум-класса.

УРБАН ЭВОРДС (URBAN AWARDS): ЛАЙФ – Варшавская (LIFE – Варшавская) школа – Лучшее учебное пространство.

Лучший реализованный проект Москвы: Останкино Бизнес Парк (Ostankino BP) - Лучший реализованный проект строительства офисных зданий и сооружений в 2023 году.

ЕРЗ: ЛАЙФ – Варшавская (LIFE – Варшавская) школа – лучшая школа в России от застройщиков.

6 месяцев 2025 г.:

СРЕ Эвордс (CRE Awards): МФК БОТАНИКА (МФК BOTANICA) – лидером в номинации «Многофункциональная недвижимость».

РЕПА – МФК БОТАНИКА (МФК BOTANICA) лучший среди построенных многофункциональных комплексов.

РЕПА – ОПУС (OPUS) – «Выбор международного жюри».

РЕПА – ГК Пионер – «Команда года».

случаи реорганизации эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:

Случаи реорганизации Эмитента отсутствуют.

Реорганизации подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:

ООО «ССП»:

1. Реорганизация в форме присоединения ООО «Пионерстрой Инвест» и ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ» к ООО «ССП»;
2. Реорганизация в форме присоединения ООО «ИКМ» к ООО «ССП»;
3. Реорганизация в форме присоединения ООО «РАЗВИТИЕ» к ООО «ССП».

АО «СЗ «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»:

1. Реорганизация в форме выделения ООО «Гринэкс» и ООО «ИКГ» из АО «СЗ «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ».

ООО «СЗ «ПИОНЕР-1»:

1. Реорганизация в форме присоединения ООО «Московские инвестиции» к ООО «СЗ «ПИОНЕР-1».

В случае если в течение трех последних завершенных отчетных лет и в течение последнего завершеного отчетного периода происходили изменения основного вида хозяйственной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также изменения в составе подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, указываются сведения о характере и причинах таких изменений:

Изменений основного вида хозяйственной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) в течение трех последних завершенных отчетных лет и в течение последнего завершеного отчетного периода не происходило.

В течение трех последних завершенных отчетных лет происходили изменения в составе подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение. Ниже представлены организации, имеющие для Эмитента существенное значение:

2022	2023	2024	30.06.2025
Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»	Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»	Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»	Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»
Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»
Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИОННО-ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»	Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»	Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»
Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»
Общество с ограниченной	Общество с ограниченной	Общество с ограниченной	Общество с ограниченной

ответственностью «Строительная компания «Пионер»	ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»	ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»	ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»
Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР- НЕДВИЖИМОСТЬ»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»
Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»			
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»			
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»			
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»			
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАНН ЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»			

В 2023 году к списку существенных организаций с запуском нового проекта (ШИФТ (SHIFT)) присоединилась одна организация: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ». Из списка существенных выбыли в связи с завершением строительства проектов (очередей проектов) ЛАЙФ-Кутузовский (LIFE-Кутузовский), ЛАЙФ-Ботанический Сад 2 (LIFE-Ботанический Сад 2), Технопарк (Technopark), ЛАЙФ-Варшавская (LIFE-Варшавская) 1-2 очереди: Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР», Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИОННО-ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР», Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-ДЕВЕЛОПМЕНТ», Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ», Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР» и Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер».

В 2024 году и на 30.06.2025 изменений в списке организаций, имеющих для Эмитента существенное значение, не было.

общая характеристика отрасли, в которой эмитент (группа эмитента) осуществляет свою основную финансово-хозяйственную деятельность, сведения о темпах и основных тенденциях ее развития за три последних завершаемых отчетных года, а также за последний завершаемый отчетный период и об основных факторах, оказывающих влияние на ее состояние:

В разные периоды российской экономики, рынок строительных услуг испытывал подъемы и спады, но при этом данное направление является наиболее интересным и привлекательным для инвестирования.

Строительная отрасль по праву считается одной из стратегических отраслей экономики России. Строительная сфера играет особую роль в экономике государства. По своим характеристикам она является достаточно капиталоемкой, позволяет предоставлять значительное количество рабочих мест, а производимый ею продукт служит для удовлетворения основных запросов общества, таких как жилье, городская инфраструктура, дороги и другие. Наличие научно-технического, производственного потенциала, способствует формированию заказа на поиск оптимальных технологических решений, инновационных технических разработок, что влияет на эффективность всей экономики в целом.

Строительство является фондообразующей отраслью для развития различных других отраслей, включающих в себя социальную сферу, сферу сельского хозяйства, промышленную отрасль, инфраструктурную и прочие. От эффективности развития строительного комплекса во многом зависит экономическое состояние страны. Строительство инфраструктуры и жилых домов определяет уровень жизни населения, а также возможности выхода из кризисных ситуаций в стране. На дату утверждения Проспекта строительство шагнуло вперед настолько, что темпы его развития наращиваются с каждым годом.

Спрос на недвижимость зависит, прежде всего, от уровня располагаемых доходов, доступности ипотеки и общей экономической и финансовой ситуации в России. Так, общеэкономическая обстановка в стране непосредственно влияет на динамику спроса, обеспечиваемого ростом реальных доходов населения и его платежеспособностью.

В последние годы Правительство Российской Федерации внедрило программы по субсидированию ипотеки, программы поддержки молодых семей, программы по расселению ветхого и аварийного жилья, направленные на поддержание населения, которые оказали положительное влияние на строительную отрасль, стимулируя платежеспособный спрос.

Национальный проект «Жилье и городская среда» (2019-2024 гг.) предполагает серьезное увеличение объемов жилищного строительства в России с каждым годом. К 2030 году планируется строить ежегодно не менее 120 млн кв. метров в год. Новым должен стать каждый пятый квадратный метр жилья. Всего за десять лет предполагается построить порядка 1 млрд кв. м.

С 1 июля 2019 года вступили в силу поправки в закон 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», согласно которым начался переход на банковское финансирование с применением счетов эскроу. Новые жилые проекты реализуются на принципах проектного финансирования, то есть застройщики могут привлекать деньги дольщиков только с применением эскроу-счетов, на которых эти средства будут аккумулироваться до ввода объекта в эксплуатацию, а банки – осуществлять банковское сопровождение жилищных строительных проектов.

Новая модель финансирования строительства жилья призвана минимизировать финансовые риски покупателей нового жилья, переложив их частично на самих застройщиков и на банки, предоставляющие кредиты застройщикам.

Темпы и основные тенденции развития отрасли:

В 2022 г. на территории Российской Федерации за счет всех источников финансирования построено 1290,0 тыс. новых квартир общей площадью 102,7 млн кв.метров, что составило 111,0% к соответствующему периоду предыдущего года. Современный уровень жилищного строительства по количеству введенного жилья является наибольшим за всю историю России. Ввод общей площади жилья увеличился в 2022 г. по сравнению с 2021 годом – на 11,0%.

В 2022 году объем выданных ипотечных кредитов составил 1,3 млн кредитов на 4,9 трлн рублей, что на 16% меньше, чем в 2021 году. В количественном выражении объем выданных кредитов снизился на 31% к прошлому году. Причинами снижения объема выданных кредитов по ипотеке стали высокий уровень процентных ставок по рыночным программам и снижение потребительской уверенности².

Инвестиции в жилищное строительство в 2022 году использованы в объеме 3 382,0 млрд рублей, их доля в общем объеме инвестиций в основной капитал составила 12,1% против 12,9% в 2021 году. За счет государственной поддержки жилищного строительства из федерального бюджета в 2022 году введено 295,4 тыс.кв.метров общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданиях, жилых домах, что составило 74,6% к 2021 году.

² <https://frankmedia.ru/110643> «Ипотека» Итоги 2022 года

По данным Банка России, объем предоставленных физическим лицам – резидентам жилищных кредитов на покупку жилья (в рублях и иностранной валюте) в 2022 г. составил 4817,0 млрд рублей, что меньше объема выданных жилищных кредитов в 2021 году на 15,6%, причем, доля валютных жилищных кредитов составила менее 0,1%.

На рынке ипотечного жилищного кредитования в течение 2022 года сохранялась тенденция понижения процентных ставок по кредитам в рублях. Средневзвешенная процентная ставка по жилищным и ипотечным жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам – резидентам в рублях, снизилась с 7,87% в январе до 6,65% в декабре 2022 года. Общая задолженность физических лиц – резидентов по жилищным кредитам (в рублях и иностранной валюте) по состоянию на 1 января 2023 года составила 13 852,4 млрд рублей (на 1 января 2022 года – 11 781,9 млрд рублей), из нее задолженность по ипотечным жилищным кредитам составляет 99,9%.³

Ключевые события рынка жилищного строительства в 2022 году:

В 2022 году предложение жилья оставалось устойчивым: объем запусков новых проектов (41,8 млн кв. м) сохранился на высоком уровне 2021 года. Портфель многоквартирного жилья в стадии строительства продолжил расти (+2% к 2021 году) и достиг 98,7 млн кв. м на 01.01.2023;

Банки активно кредитовали застройщиков в 2022 году – фактическая выборка кредитов по проектному финансированию (ПФ) за год выросла на 85% до 4,8 трлн руб. Средняя ставка по ПФ оставалась низкой, но в конце года наметилась тенденция к ее росту на фоне снижения покрытия задолженности по ПФ счетами эскроу;

В результате двух «волн» снижения спроса на жилье (в апреле-мае и сентябре-октябре) продажи новостроек в 2022 году оказались ниже уровня прошлого года (544 тыс. ДДУ в 2022 году, -20% к 2021 году). При этом ипотека оставалась основным способом приобретения жилья: в 2022 году ¾ сделок по покупке строящихся квартир заключались с использованием ипотеки (в II пол. 2022 г. – 88%);

Новостройки в 2022 году подорожали на 21%, при этом в IV кв. цены практически не росли (+0,9%) в результате перебалансировки спроса и предложения.

Объем строящегося жилья увеличивается 2021 и 2022 годах в результате устойчивого роста запусков новых проектов.⁴



В 2023 г. на территории Российской Федерации за счет всех источников финансирования построено 1449,4 тыс. новых квартир общей площадью 110,4 млн.кв. метров, что составило 107,5% к соответствующему периоду предыдущего года. Ввод общей площади жилья увеличился в 2023 г. по сравнению с 2022 годом – на 7,5%.

Инвестиции в жилищное строительство в 2023 г. использованы в объеме 4089,0 млрд рублей, их доля в общем объеме инвестиций в основной капитал составила 12,0% против 14,2% в 2022 г.

По данным Банка России, объем предоставленных физическим лицам – резидентам жилищных кредитов на покупку жилья (в рублях и иностранной валюте) в 2023 г. составил 7 781,2 млрд рублей, что больше объема выданных жилищных кредитов в 2022 г. на 61,5%. На рынке ипотечного жилищного кредитования в течение 2023 г. произошло незначительное увеличение процентных ставок по кредитам в рублях. Средневзвешенная процентная ставка по жилищным и ипотечным жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам – резидентам в рублях, увеличилось с 7,86% в январе до 7,91% в декабре 2023 г.

Общая задолженность физических лиц – резидентов по жилищным кредитам (в рублях и иностранной валюте) по состоянию на 1 января 2024 г. составила 18 023,9 млрд рублей (на 1 января 2023 г. – 13 855,7

³ [О ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ \(rosstat.gov.ru\)](https://rosstat.gov.ru), дата обращения 06.02.2024

⁴ hboqccub5re4hmoac9c9s3206flp5pg1.pdf, ОБЗОР МНОГООКВАРТИРНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ за 2022 год, дата обращения 06.02.2024

млрд рублей), из неё задолженность по ипотечным жилищным кредитам составляет 99,96%.⁵

Ввод жилья в России:



Данные [ДОМ.РФ \(ЕМИСС на основе данных Росстата\)](#)

Такие темпы строительства и ввода жилья обусловлены, в том числе, мерами государственной поддержки строительной отрасли, которые за последние годы были направлены на стимулирование спроса и предложения на рынке жилья за счет реализации отдельных программ поддержки застройщиков, программ льготного ипотечного кредитования граждан, сокращения административных процедур, поддержки инфраструктурных проектов.

В 2024 году наблюдается небольшое снижение по вводу жилья (-2,4%).

По данным Банка России количество выданных индивидуальных жилищных кредитов составило 1,3 млн кредитов на общую сумму 4,9 млрд рублей, что более чем в 1,5 раза меньше показателей 2023 года. Основной причиной снижения объема жилищного кредитования стало окончание программы льготной массовой ипотеки (30.06.2024). По итогам второго полугодия 2024 года выдачи индивидуальных жилищных кредитов с господдержкой сократились в 1,5 раза по сравнению с первым полугодием. В целом выдачи льготных индивидуальных жилищных кредитов за 2024 год были почти на четверть (23,9%) ниже значения годом ранее и составили 3,6 трлн рублей (4,8 трлн рублей в 2023 году)⁶.

По данным единой информационной системы жилищного строительства на 20.05.2025 г., объем строящегося жилья в Российской Федерации составил 117,2 млн м² (2,391 млн квартир).

В 1-ом полугодии 2025 года объем выданных индивидуальных жилищных кредитов также остается сдержанным и в основном приходится на программы льготной ипотеки. Средняя ставка по индивидуальным жилищным кредитам по ДДУ в 1 полугодии 2025 года находилась в диапазоне 5,98%-6,13%⁷. При этом спрос на новостройки по итогам 1 полугодия 2025 года вырос почти на 4% г/г⁸, а средние цены в Москве выросли почти на 2%, достигнув отметки 277,5 тыс. рублей за кв. м, при этом стоит отметить, что в элитном сегменте цены с января текущего года выросли на 12%, а с лета прошлого года – на 34%⁹, что говорит о надежности сегмента и в том числе инвестиционной привлекательности.

Объемы жилищного строительства демонстрируют рост из года в год как по России в целом, так и по Москве в частности (регион основного присутствия Эмитента):

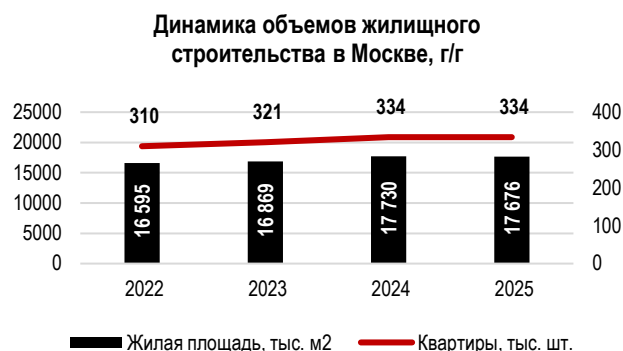
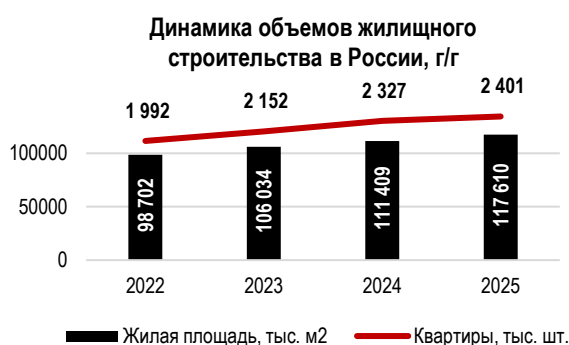
⁵ [О ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ \(rosstat.gov.ru\)](#), дата обращения 19.05.2025

⁶ [ЦБ РФ: Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования](#), дата обращения 19.05.2025

⁷ [ЦБ РФ: Обзор рынка жилищного кредитования](#), дата обращения 15.08.2025

⁸ [Ключевые тренды первого полугодия 2025 года на рынке недвижимости](#), дата обращения 15.08.2025

⁹ [Что произошло с рынком жилья в Москве за I полугодие 2025 года](#), дата обращения 15.08.2025



Данные [ДОМ.РФ \(ЕИСЖС\)](#)

Обзор рынка жилой недвижимости Москвы в «старых» границах¹⁰:

Деятельность ГК «Пионер» главным образом сосредоточена на строительстве качественного и современного жилья на территории г. Москвы.

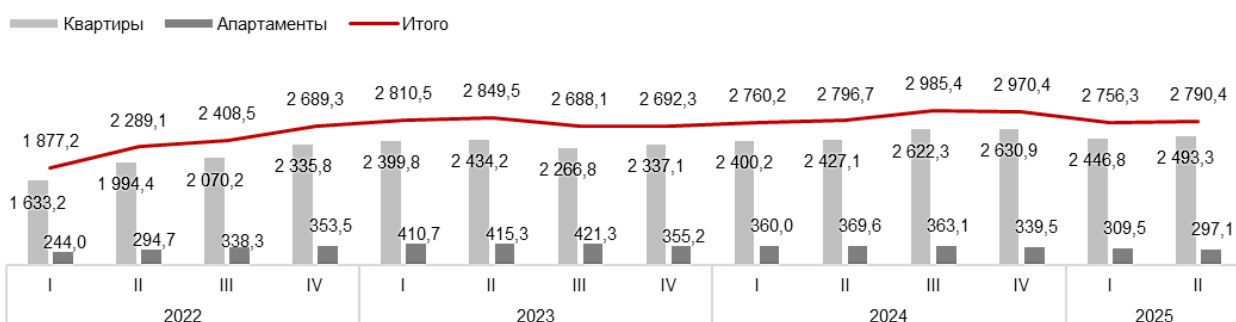
За 2024 год на рынке новостроек Москвы в старых границах продажи открылись в 61 новом проекте (12 – комфорт-класса, 26 – бизнес-класса и 23 – премиум- и элитного сегментов). Для сравнения, в 2023 году старт продаж был объявлен в 57 проектах, в 2022 году – в 66, в 2021 году – в 56 комплексах.

Совокупный объем предложения увеличился за 2024 год на +10%, достигнув почти 3 млн м², что является максимальным значением за последние пять лет. Рост был отмечен на протяжении почти всего года, за исключением четвертого квартала. Основной объем предложения составили квартиры (89%). На долю апартаментов пришлось 11% рынка (339,5 тыс. м²).

В I полугодии 2025 года на рынке новостроек Москвы начались продажи в 16 жилых комплексах (2 проекта комфорт-класса, 10 – бизнес-класса, 2 – премиум-класса, 2 – элитного класса). Во всех новых объектах запроектированы квартиры, ни одного нового комплекса с апартаментами за анализируемый период на рынок новостроек не вышло. Относительно четырех предыдущих лет динамика девелоперской активности замедлилась: в 2021-2024 гг. девелоперы выводили на рынок по 25-38 проектов в I полугодии.

Общий объем предложения относительно конца 2024 года снизился на -6%. Однако в более долгосрочной ретроспективе показатель демонстрирует относительную стабильность и, преимущественно, варьируется в пределах 2,7-2,9 млн м². На долю апартаментов, как и полгода назад, пришлось 11% рынка (297,1 тыс. м²).

Динамика объема предложения по суммарной площади (тыс. м²)



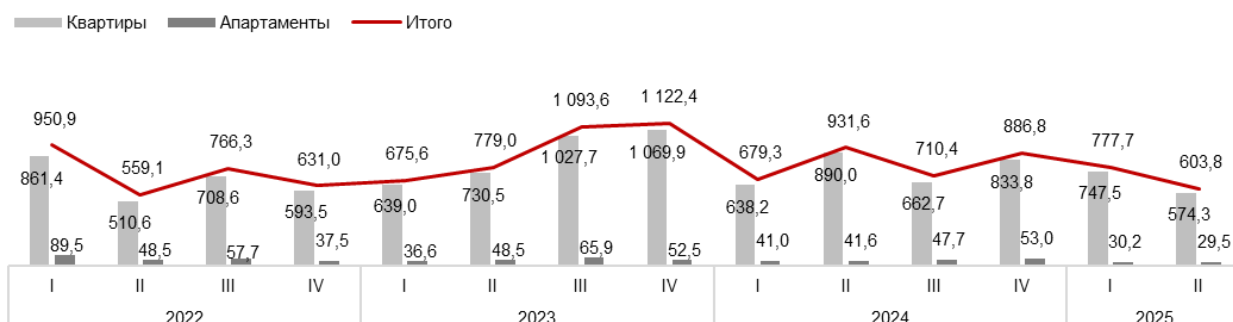
Объем спроса в 2024 году сократился на -13% по сравнению с предыдущим годом. Наибольшая покупательская активность проявилась во втором квартале, в преддверии закрытия льготной программы ипотеки. В третьем квартале последовало ожидаемое охлаждение рынка. В конце года благодаря появлению привлекательных условий продаж (разнообразных программ рассрочек и скидок), объем спроса снова увеличился. Доля сделок с привлечением ипотечного кредитования резко снизилась во втором полугодии 2024 года (во втором квартале она составляла 72%, в четвертом – 43%). Доля апартаментов в структуре продаж осталась стабильной: как и в предыдущем году на них пришлось 6% продаж.

Объем спроса (по статистике зарегистрированных ДДУ) составил в I полугодии 2025 года

¹⁰ Собственная аналитика Эмитента

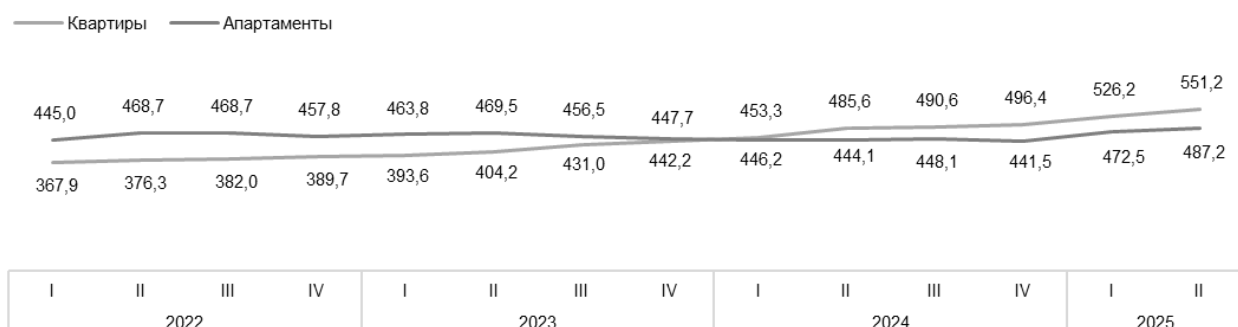
1,38 млн м², что на -14% меньше относительно аналогичного периода 2024 года и на -5% меньше по сравнению с I полугодием 2023 года. Основным фактором, повлиявшим на сокращение покупательской активности, стало завершение льготной программы ипотеки в совокупности с ростом ключевой ставки в 2024 году. Доля сделок с привлечением ипотечного кредитования сократилась с 67% в I полугодии 2024 года до 47% I полугодии 2025 года. Наибольшее снижение спроса отмечено в новостройках бизнес- и комфорт-класса, что обусловлено прямой корреляцией в этих сегментах между спросом и действующими ипотечными ставками. Более высокобюджетные сегменты устойчивее к изменению условий выдачи ипотечных кредитов. Доля апартментов в структуре спроса составила 4%.

Динамика зарегистрированных ДДУ по суммарной площади (тыс. м²)



Средняя цена предложения квартир выросла за 2024 год на +12% (до 496 400 руб./м²). Рост отмечен во всех сегментах, кроме комфорт-класса, где показатель увеличивался до середины года, после чего начал снижаться. На рынке апартментов во всех классах отмечен рост средних цен. Однако из-за изменения структуры предложения средний показатель по всему рынку снизился на -1%. Во второй половине года рост цен на новостройки сопровождался увеличением размеров и количества скидок. Несмотря на снижение покупательской активности, рост цен на рынке новостроек продолжился. В I полугодии 2025 года средневзвешенная цена предложения квартир (без учета элитного класса) увеличилась на +11% и составила 551 200 руб./м². На рынке апартментов показатель достиг 487 200 руб./м² (+10% к концу 2024 года). При этом сохранилась практика предоставления больших скидок на пул лотов (не весь объем предложения). В среднем заявленный дисконт на квартиры составил 16%, на апартменты – 29%.

Динамика средневзвешенной цены предложения без учета элитного класса (тыс. руб./м²)



Начиная с июня 2025 года ключевая ставка впервые с 2022 года начала снижаться. С 28.07.2025 года она составляет 18%. Согласно среднесрочному прогнозу Банка России¹¹, до конца 2025 года средняя ключевая ставка будет находиться в диапазоне 16,3–18,0%, в 2026 году составит в среднем 12,0-13,0%. Снижение ключевой ставки потенциально может привести с одной стороны, к оживлению ипотечного рынка, с другой стороны, к снижению привлекательности вкладов и потенциальному перераспределению средств вкладчиков в другие активы. В совокупности это будет способствовать увеличению спроса на недвижимость.

Помимо денежно-кредитной политики имеются другие значимые факторы, преимущественно, макроэкономического характера, которые оказывают влияние на состояние отрасли:

¹¹ https://cbr.ru/Content/Document/File/179982/forecast_250725.pdf

- *геополитические тенденции;*
- *инфляция;*
- *курсы валют;*
- *доходы населения;*
- *нормативно-правовое регулирование;*
- *потребность населения в жилье.*

основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

- *изменение цен;*
- *ситуация на ипотечном рынке;*
- *динамика цен на энергоносители на мировых рынках.*
- *потребность населения в жилье;*
- *доходы населения;*
- *инфляция;*
- *кадровый вопрос;*
- *спрос на жилье;*
- *развитие инфраструктуры;*
- *популярность инвестиций в коммерческую недвижимость.*

Эмитент рассматривает вышеуказанные факторы как значимые и оценивает возможность их наступления с высокой степенью вероятности.

В то же время большинство данных факторов носит макроэкономический характер и не зависит от воли Эмитента.

общая оценка результатов деятельности эмитента (группы эмитента) в данной отрасли:

Группа компаний Пионер осуществляет строительство объектов жилой и коммерческой недвижимости в г. Москва.

Группа входит в список крупнейших застройщиков Москвы и отнесена Мэрией столицы к числу наиболее надежных девелоперских компаний Москвы.

По данным портала «Единый ресурс застройщиков» (ЕРЗ.РФ), по итогам декабря 2024 г. ГК «Пионер» входит в ТОП-15 девелоперов в ранжировании застройщиков по объему текущего жилищного строительства на территории г. Москвы (с учётом Новой Москвы) и 56 место в ранжировании застройщиков по объемам текущего строительства на территории РФ. По состоянию на 01.07.2025 ГК Пионер по Москве занимает 20 место, по РФ в целом - 73 место.

В 2024 и 2025 годах рейтинговые агентства отмечали высокий уровень ликвидности и рентабельности, комфортную долговую нагрузку и уверенное присутствие на рынке Москвы.

В течение последних 3 отчетных лет и последнего отчетного периода Компания запустила ряд новых проектов, в результате чего увеличился объем строительства Группы. ГК «Пионер» осуществляет строительство проектов бизнес, премиум и элит классов в сегменте жилой недвижимости, а также активно наращивает присутствие в сегменте коммерческой недвижимости, где приоритетной задачей является продажа площадей на этапе строительства. Все реализуемые проекты на текущий момент, а также планируемые проекты находятся в Москве – одном из самых инвестиционно привлекательных регионов России ввиду высокого значения среднедушевого дохода населения. Вследствие этого компания демонстрирует высокие показатели рентабельности, превышающие среднеотраслевые значения. В результате наращивания масштабов бизнеса и запуска новых проектов у компании повысилась диверсификация портфеля проектов.

В 2022 году Группа компаний «Пионер» включена в перечень системообразующих организаций Российской Федерации. Документ опубликован на сайте Минэкономразвития (<https://economy.gov.ru/>). Такие компании особенно важны для функционирования отрасли, экономики страны и регионов. В случае необходимости системообразующие компании могут рассчитывать на государственные меры поддержки в первоочередном порядке.

описывается, каким образом сложившиеся в отрасли тенденции (благоприятные и неблагоприятные) могут повлиять на основные операционные и (или) финансовые показатели деятельности эмитента (группы эмитента):

основные сложившиеся тенденции отрасли могут благоприятно повлиять на операционные показатели Группы в будущем: рост средних цен на жилую недвижимость, а также увеличение спроса прямо пропорционально влияют на рост продаж Группы в денежном выражении. В то же время увеличение ставок по ипотеке, и как следствие, возможное снижение спроса, может потенциально снизить продажи Группы в денежном и натуральном выражении.

Доля эмитента (группы эмитента) в объеме реализации аналогичной продукции иными предприятиями отрасли или иные показатели, характеризующие положение эмитента (группы эмитента) в отрасли в целом:

по данным сайта www.erzrf.ru по состоянию на конец июня 2025 г. Группа занимает 20 место в рейтинге застройщиков города Москвы по объему текущего строительства жилых объектов¹². Дополнительно, Группа строит объекты коммерческого назначения.

По собственным расчетам Компании, по итогам 2024 года, а также по итогам 1 полугодия 2025 г. ГК «Пионер» вошла в ТОП-15 девелоперов Старой Москвы по объему спроса во всех классах.

В сегменте премиальных новостроек ГК «Пионер» Москвы на протяжении последних нескольких лет попадает топ-3 рейтинга.

приводятся оценка соответствия результатов деятельности эмитента (группы эмитента) тенденциям развития отрасли и причины, обосновывающие полученные результаты деятельности эмитента (группы эмитента):

по мнению Эмитента, результаты деятельности Группы соответствуют тенденциям развития отрасли. Этому способствовали сложившаяся конъюнктура на рынке, а также принятые управленческие решения.

приводятся сведения об основных конкурентах эмитента (группы эмитента), сопоставляются сильные и слабые стороны эмитента (группы эмитента) в сравнении с ними:

Рынок недвижимости в России характеризуется наличием достаточного уровня конкуренции. Основными конкурентными факторами в девелоперском бизнесе в России, являются:

- **доступность и расположение земельных участков;**
- **условия и доступность финансовых ресурсов;**
- **характеристики проектов, качество возводимых объектов;**
- **репутация застройщика.**

В качестве конкурентов Группы Эмитента в Москве можно рассматривать строительные компании, осуществляющие деятельность на первичном рынке жилищного и коммерческого строительства Москвы. При этом компании-конкуренты должны быть сопоставимы с Группой Эмитента по ключевым показателям – регулярная деятельность на рынке Москвы, ежегодный ввод объектов в эксплуатацию и объемы осуществляемого строительства.

К таким компаниям могут быть отнесены:

- **Смайнекс (Sminex);**
- **МР Груп (MR Group);**
- **Левел Груп (Level Group);**
- **Форма (Forma)**

Эмитент не предполагает появление на рынке новых конкурентов, сопоставимых по своим параметрам с Группой Эмитента, поскольку отрасль жилищного и коммерческого строительства имеет существенную специфику и существенные ограничения для входа в отрасль. Для достижения успеха необходимо завоевать доверие потребителей, обладать значительными финансовыми и кадровыми ресурсами, позволяющими обеспечить бесперебойное финансирование строительства и сопровождение многоступенчатого процесса реализации инвестиционно-строительного проекта. Очевидно, что при таких условиях риски и барьер входа на рынок для потенциальных конкурентов достаточно высоки.

Конкурентоспособность ГК «Пионер» поддерживается неизменно высоким уровнем реализации проектов и соблюдением сроков строительства, что способствует формированию имиджа надежного застройщика и созданию устойчивого спроса на жилье в объектах компании в долгосрочной перспективе.

Благодаря партнерским соглашениям с крупнейшими банками страны ГК «Пионер» обеспечивает

¹² [ЕР3: ТОП застройщиков](#) дата обращения 15.08.2025

бесперебойное финансирование строительства объектов для соблюдения сроков строительства. Портфель ГК «Пионер» хорошо диверсифицирован по классам: в портфеле продаж представлены жилая недвижимость классов бизнес, премиум и элит, а также коммерческая (офисная и торговая) недвижимость.

Сильными сторонами Группы Эмитента в сравнении с конкурентами на дату утверждения Проспекта по мнению Эмитента являются постоянно растущий земельный банк, многолетний опыт на рынке Москвы и хорошая репутация.

По мнению Эмитента, к слабым сторонам Группы по сравнению с конкурентами можно отнести низкую географическую диверсификацию: строительство объектов ведется только в г. Москва.

Информация, предусмотренная настоящим пунктом, приведена в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.

2.7. Сведения о перспективах развития эмитента

описание стратегии дальнейшего развития группы эмитента:

Группа компаний «Пионер» формирует новые тенденции и определяет ключевые каноны индустрии. Стратегия компании заключается в поиске и реализации потенциала новых рыночных сегментов и ниш, разработке и адаптации передовых девелоперских продуктов. В стремлении следовать концепции инновационного развития ГК «Пионер» привлекает к партнерству мировых лидеров в области архитектурного дизайна и проектирования.

В Группе компаний идет активная работа по анализу и оценке новых площадок, вхождению в перспективные площадки, что в дальнейшем будет способствовать увеличению доли ГК «Пионер» на рынке недвижимости. Планируется активное участие в реализации проектов Комплексного Развития Территорий, что функционально покроеет все имеющиеся возможности Группы на реализацию жилой, коммерческой и социальной инфраструктуры.

В ближайший год ГК «Пионер» планирует открытие продаж в нескольких девелоперских проектах в различных локациях г. Москва. Продуктовая составляющая, качественные характеристики новых проектов будут отвечать всем требованиям современного покупателя.

Планы Эмитента в отношении модернизации и реконструкции основных средств, расширения или сокращения производства, а также организации нового производства, разработки новых видов продукции, отсутствуют. Изменение основного вида деятельности не планируется.

В случае если группой эмитента принята и раскрыта стратегия развития группы эмитента, эмитент может привести ссылку на данный документ: Эмитентом и (или) организациями, входящими в Группу, не принимался и не публиковался документ, содержащий стратегию развития Эмитента и (или) Группы.

2.8. Сведения о рисках, связанных с эмитентом и приобретением ценных бумаг

Инвестиции в ценные бумаги Эмитента связаны с определенной степенью риска. Положения данного раздела не заменяют собственного анализа рисков инвестирования со стороны приобретателей Биржевых облигаций.

К рискам, которые могут оказать влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение Группы Эмитента, а также рискам, связанным с приобретением ценных бумаг Эмитента, относятся:

- отраслевые риски;*
- страновые и региональные риски;*
- финансовые риски;*
- правовые риски;*
- риск потери деловой репутации (репутационный риск);*
- стратегический риск;*
- иные риски, связанные с деятельностью Эмитента.*

Реализация рисков, указанных в Проспекте, может негативно повлиять на финансовое положение

Эмитента и других компаний Группы.

Информация, раскрываемая в настоящем пункте, объективно и достоверно описывает риски, относящиеся к Эмитенту (Группе) и приобретению его ценных бумаг, а также возможные последствия реализации каждого из описанных рисков с учетом специфики деятельности Эмитента (Группы).

Перечень рисков, приведенных в настоящем пункте Проспекта, отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента и в силу этого не является исчерпывающим и единственно возможным, при этом потенциальные инвесторы, прежде чем принимать инвестиционное решение, должны сформировать собственное мнение, не опираясь исключительно на факторы, описанные в настоящем пункте.

При наличии политики управления рисками, утвержденной эмитентом в качестве отдельного документа, указываются сведения о таком документе и описываются основные положения политики в области управления рисками.

Управление рисками Эмитента проводится в рамках общей политики в области управления рисками Группы, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы.

Группа не разрабатывала отдельного внутреннего документа, описывающего ее политику в области управления рисками, однако органы управления Группы прилагают максимальные усилия в целях минимизации воздействия факторов риска на текущую и будущую деятельность Группы, адекватно и своевременно реагируя на изменения текущей и прогнозируемой ситуации.

Политика Группы по управлению рисками проводится с целью выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Группы, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Большинство нижеописанных рисков находится вне контроля Эмитента и Группы. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Группа предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Группы при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Группа не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Группы.

2.8.1. Отраслевые риски

Описываются риски, характерные для отрасли, в которой эмитент (группа эмитента) осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность. Описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность Группы эмитента и исполнение обязательств по его ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации).

1. Рынок недвижимости подвержен колебаниям деловой активности, которые могут быть следствиями рисков, описанных ниже.

На указанном рынке возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры в результате следующих обстоятельств:

а) Риск обострения конкуренции продавцов и роста предложения может привести к ухудшению финансово-экономического состояния Группы Эмитента, а также негативно повлиять на возможность Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам;

б) Риск ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, может привести к сокращению ее предложения и падению спроса;

В следствии описанных выше рисков может произойти снижение цен на жилье, снизится валовой доход Эмитента и Группы от продажи недвижимости, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств перед кредиторами в том числе и по ценным

бумагам.

В тоже время в период ослабления курса национальной валюты возможен кратковременный рост продаж, связанный с желанием покупателей сохранить свои сбережения или сделать инвестиции. Данный спрос обычно обусловлен наличием свободных денежных средств у населения, а также доступностью ипотечных средств на рынке.

Предполагаемые действия эмитента в этом случае:

В случае ухудшения ситуации в отрасли Эмитент, осуществляя управление компаниями ГК «Пионер», будет оперативно реагировать на быстро меняющийся рынок, используя возможные рычаги антикризисного управления: от резкого снижения себестоимости до существенного снижения цен (до уровня, который позволит сохранить положительную рентабельность деятельности). В рамках предпринимаемых мер также будет проводиться работа по сокращению бюджета на продвижение и рекламу.

2. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки, а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь для Эмитента и Группы рост стоимости реализуемых проектов, увеличение сроков реализации проектов. Воздействие названного фактора может негативно повлиять на доходность деятельности Эмитента и Группы, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств, в том числе по ценным бумагам.

Предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Для минимизации последствий наступления данного вида рисков Эмитент проводит постоянную работу по оперативному выявлению изменений в законодательстве и нормативной базе с целью наиболее быстрой адаптации к новым изменениям.

3. В результате рисков, присущих девелопменту жилой недвижимости Эмитент и Группа подвержены риску, связанному с возникновением претензий по качеству продукции или антирекламы, что может негативно сказаться на репутации Группы Эмитента, что в свою очередь может привести к снижению продаж и соответственному снижению ликвидности Группы. Реализация данного риска может негативно повлиять на способность Эмитента выполнять свои обязательства по ценным бумагам.

Предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Для минимизации данного риска Эмитент осуществляют постоянное внедрение новых технологий, улучшающих потребительские свойства и качество выпускаемой продукции, а также проводит мониторинг отзывов конечных покупателей, связанных с качеством продукта и сервисом Группы компаний «Пионер».

Реализация указанных рисков может негативно отразиться на ликвидности и финансовом положении Эмитента и Группы, а также негативно повлиять на возможность Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам.

На дату утверждения Проспекта Эмитент и Группа не осуществляет строительство за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации.

Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на основные виды сырья, товаров, работ, услуг, используемых эмитентом (группой эмитента) в своей деятельности (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), их влияние на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по его ценным бумагам.

Стоимость реализуемых Эмитентом и Группой девелоперских и строительных проектов в значительной мере зависит от цен на сырье и услуги, используемые им в своей деятельности. К таковым относятся сырье (прежде всего, цемент, арматура), энергоносители, оборудование для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительная техника, услуги по изысканиям, проектированию, цены на земельные участки, стоимость подключения домов к инфраструктурным сетям.

Изменение цен на сырье и услуги сторонних организаций, используемые Эмитентом и Группой в своей деятельности, рост цен на земельные участки, платы за подключение к сетям, а также рост заработной платы могут вызвать увеличение стоимости реализации проектов, снижение доходности проектов, а в конечном итоге - уменьшение доходности деятельности Эмитента и

Группы.

Снижение доходности деятельности Эмитента и Группы может негативно отразиться на ликвидности и возможности Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам. В данных случаях Эмитент оперативно вносит корректировки в финансовую модель проекта.

Риск, связанный с ростом цен на внешнем рынке, может сказаться на росте затрат при строительстве проектов. Учитывая данный риск, компания использует в своей деятельности сырье и услуги, закупаемые на внешних рынках в минимальном объеме (валютные риски отсутствуют).

Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на товары, работы и (или) услуги эмитента (группы эмитента) (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), и их влияние на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по его ценным бумагам.

Существует риск, связанный с возможным временным снижением платежеспособного спроса на недвижимость. В результате могут снизиться объемы продаж, что повлечет уменьшение доходов от таких операций в связи с падением спроса. Данные риски усиливаются на фоне негативного политического фона и замедления роста российской экономики.

В случае дальнейшего развития экономического кризиса, падения ВВП и снижения доходов конечных покупателей прогноз поступлений доходов от продаж квартир и коммерческой недвижимости может также быть пересмотрен в сторону снижения. Высока вероятность резкого снижения спроса на рынке.

Возможная реализация указанных рисков может негативно отразиться на ликвидности и финансовом положении Эмитента и Группы, а также негативно повлиять на возможность Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам.

На дату утверждения Проспекта Эмитент и Группа не осуществляют строительство за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации.

2.8.2. Страновые и региональные риски

Описываются риски, связанные с политической и экономической ситуацией, военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, а также географическими особенностями в государстве (государствах) и административно-территориальных единицах государства (государств), в которых зарегистрирован (зарегистрированы) в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет (осуществляют) финансово-хозяйственную деятельность эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение).

По мнению Эмитента, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации, заключаются в том, что изменения политической и экономической ситуации в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение и негативно сказаться на финансовом экономическом состоянии Эмитента и Группы, что в свою очередь влияет на возможность Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

Социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- Экономическая нестабильность.**
- Политическая и государственная нестабильность.**
- Несоответствие инфраструктуры Российской Федерации современным требованиям.**

Поскольку Группа осуществляет свою основную деятельность в Москве, а Эмитент и подконтрольные ему организации, имеющие для него существенное значение в качестве налогоплательщиков зарегистрированы в Москве, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Группы и Эмитента, это риски, связанные с регионом Москва и Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающимся давлением на Российскую Федерацию возможно ухудшение экономической ситуации в стране, что может привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги Эмитента и Группы.

В целом экономическая и политическая нестабильность в России, неустойчивость российской

банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в экономике могут отрицательно сказаться на деятельности Эмитента и Группы.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Эмитента и Группы:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- несовершенство судебной системы;
- противоречивость и частые изменения налогового законодательства;
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;
- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к изменению мировых цен на сырьевые товары;
- сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта;
- низкая мобильность рабочей силы.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к доллару США, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии Российской экономики и на будущей деятельности Эмитента и Группы.

На российскую экономику оказывает влияние снижение рыночной конъюнктуры и спады деловой активности в других странах мира. Финансовые проблемы или появление новых рисков, связанных с инвестициями в развивающиеся страны, могут привести к снижению объема зарубежных инвестиций в Россию. Кроме того, поскольку Россия добывает и экспортирует в больших количествах нефть, газ и металлы, российская экономика особенно зависима от мировых цен на эти товары, и поэтому снижение цен на товары сырьевой группы, в особенности на нефть и газ, может привести к замедлению темпов роста российской экономики. Наличие вышеуказанных факторов может существенно ограничить Эмитенту и Группе доступ к источникам финансирования и может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов Группы и деятельности Эмитента и Группы в целом.

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в регионе:

Регионом, в которых Группа осуществляет свою деятельность, являются: г. Москва.

Московский регион является финансовым центром и местом сосредоточения большинства финансовых институтов, что является положительным фактором для развития деятельности компании. Московский регион относится к наиболее перспективным регионам с растущей экономикой.

По мнению Эмитента, риски введения чрезвычайного положения вследствие боевых действий и террористических актов мала в связи с удаленностью регионов от зон локальных вооруженных конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера является минимальной. В настоящее время количество функционирующих предприятий, использующих ядовитые, горючие или радиоактивные материалы, существенно уменьшилось. Подобные объекты, функционирование которых связано с угрозой для окружающей среды и населения, жёстко контролируются со стороны проверяющих организаций. Возникновение происшествий нестандартной обстановки в регионе может привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и Группы.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности Эмитента в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, по мнению Эмитента отсутствует. Экономическая и политическая обстановка в Московском регионе достаточно стабильна.

Компания оценивает политическую ситуацию в Москве как достаточно стабильную и прогнозируемую. Экономическая ситуация также остается достаточно стабильной. Деятельность Правительства города Москва обеспечивает значительный приток инвестиций в город, способствует развитию инфраструктуры, делает его привлекательным во всех отношениях.

В случае наступления рисков, связанных с военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решения в каждом конкретном случае.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в

стране (странах) и регионе на его деятельность:

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Эмитента.

В случае неблагоприятного развития экономической ситуации в стране и регионе присутствия Эмитента и других компаний ГК «Пионер» исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента будет осуществляться за счет доходов от основной деятельности, а при необходимости, планируется привлекать для этих целей кредиты коммерческих банков и займы.

Негативные факторы техногенного, природного и террористического характера представляют одну из наиболее реальных угроз обеспечению стабильного социально-экономического развития страны, повышению качества жизни населения, укреплению национальной безопасности Российской Федерации.

В регионе, где Эмитент осуществляет свою деятельность, наиболее тяжелые последствия могут быть вызваны пожарами на объектах экономики и в жилом секторе, авариями и катастрофами на коммунальных системах жизнеобеспечения и на транспорте, природными пожарами, опасными гидрометеорологическими явлениями (сильными ветрами, сильными снегопадами и сильными дождями), просадками и провалами грунта. Риск, связанный с прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью отсутствует. Эмитент осуществляет свою деятельность в регионе с развитой транспортной сетью.

В случае наступления неблагоприятной ситуации в стране и регионе деятельности, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующие решения в каждом конкретном случае.

2.8.3. Финансовые риски

Описываются риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции на финансовое положение эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели. Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции.

Эмитент и другие компании ГК «Пионер» подвержены рискам, связанным с изменением процентных ставок, инфляции и снижением ликвидности.

Резкий рост процентных ставок по заемным средствам может привести к увеличению стоимости обслуживания кредитного портфеля, а также ограничить возможности Эмитента по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента и других компаний ГК «Пионер».

Изменение процентных ставок также может повлиять и на доходность на рынке корпоративных облигаций. Возникает вариативность выбора финансовых инструментов в зависимости от роста или снижения процентных ставок. Рост процентных ставок может привести к росту привлекательности прочих финансовых активов, что в свою очередь повлечет за собой переориентирование инвесторов в прочие финансовые активы с целью поиска наиболее выгодных финансовых условий, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента и Группы.

Снижение ликвидности Эмитента и Группы может привести к осложнению по расчетам текущих обязательств, что в свою очередь приведет к штрафным санкциям и пеням.

Эмитент не осуществляет хеджирование рисков в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Высокие темпы инфляции могут привести к росту издержек Эмитента и компаний ГК «Пионер» и снижению рентабельности строительства, что может оказать негативное влияние на финансовое положение Эмитента и на выплаты по ценным бумагам. Критический уровень инфляции, который может представлять существенную угрозу для хозяйственной деятельности Эмитента и Группы в целом, составляет 25-30% годовых.

Для минимизации отрицательного влияния реализации риска роста инфляции Группа на постоянной основе пересматривает прогнозы и предпринимает все требуемые действия для нивелирования такого влияния: пересматривает цены реализации, принимает меры по ограничению роста затрат.

Указывается, какие из показателей консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния финансовых рисков, указанных в настоящем пункте, в том числе указываются вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

По мнению Эмитента, основными финансовыми показателями, наиболее подверженными влиянию финансовых рисков, связанных с изменением процентных ставок, инфляцией, являются прибыль и себестоимость.

На уровень выручки финансовые риски оказывают минимальное влияние. При возникновении описанных выше финансовых рисков возможен рост себестоимости оказываемых услуг и снижение прибыли Эмитента и других компаний ГК «Пионер». Эти негативные явления могут быть компенсированы ростом цен на продукцию и снижением объемов привлечения заемных средств, что послужит сокращению процентных расходов.

Риски, влияющие на показатели финансовой отчетности Эмитента	Вероятность возникновения	Характер изменений в отчетности
Изменение процентных ставок	Средняя	При увеличении Банком России ключевой ставки, относительного текущего уровня, ставки для клиентов станут высокими, что увеличит стоимость заимствований для Эмитента, соответственно, это может негативно отразиться на финансовом состоянии Эмитента, в частности увеличит операционные расходы Эмитента и уменьшит прибыль.
Инфляция	Средняя	Рост темпов инфляции приведет к увеличению издержек себестоимости, и, как следствие, к падению прибыли и рентабельности деятельности.
Ликвидность	Низкая	Неспособность Эмитента своевременно выполнить свои обязательства может привести к выплатам штрафов, пени и т.д., что приведет к незапланированным расходам и сократит прибыль Эмитента. В этой связи Эмитент принимает все меры для минимизации риска ликвидности.
Валютный риск	Низкая	Ослабление рубля может оказать влияние на себестоимость продукции, росту затрат на закупаемые товары и материалы, что в свою очередь негативно повлияет на валовую прибыль и рентабельность, операционную и чистую прибыль.

Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции.

В случае реализации какого-либо из указанных в данном подпункте рисков и его отрицательного влияния на Эмитента Руководство Эмитента оценивает существенность влияния этого риска и предпринимает все требуемые действия для минимизации последствий отрицательного влияния этого риска. Для этого разрабатывается план, который в том числе может включать пересмотр кредитных условий с банками, переговоры с контрагентами, пересмотр стратегии. Выполнение данного плана регулярно контролируется и план корректируется при необходимости.

В случае, если уровень инфляции достигнет неблагоприятного уровня, Эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции Группа снизит дебиторскую задолженность и оптимизирует затраты без ущерба деятельности Группы, а также предпримет все иные необходимые действия для минимизации возможных негативных последствий.

В случае повышения ЦБ РФ ключевой ставки и соответственного увеличения стоимости заимствования Эмитент планирует предпринять соответствующие действия для минимизации последствий этого риска такие как: переговоры с банками о более благоприятных условиях кредитования, пересмотр графика оплат, приобретения новых активов и иных существенных затрат.

Валютный риск – риск колебания валютных курсов и в случае снижения курса национальной валюты может привести к росту расходов по отдельным видам затрат, снижению рентабельности деятельности. Валютный риск Группа оценивает как минимальный, так как цены на продукцию устанавливаются в рублях. Для минимизации валютного риска Группа использует в своей деятельности сырье и услуги, закупаемые на внешних рынках в минимальном объеме. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Эмитента, а зависят от общеэкономической ситуации в стране. В случае реализации валютного риска (например, ослабления курса рубля) Эмитент проведет ряд мероприятий, нацеленных на минимизацию последствий данного риска, таких как: перезаключение контрактов, заключенных в валюте, отличной от рубля, пересмотр плана закупок, осуществляемых в валюте.

Для минимизации возникновения описываемых рисков Группа устанавливает предельные значения рискам и соответственные механизмы контроля. Система управления рисками и механизмы контроля регулярно анализируются и обновляются в соответствии рыночной обстановкой. Руководство Эмитента не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Группы и Эмитента между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Группы и Эмитента на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, Руководство решает на основе собственных профессиональных суждений.

2.8.4. Правовые риски

Описываются правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (группы эмитента), в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение), а также с изменением:

Эмитент и Группа не осуществляют экспорт товаров, работ либо услуг. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента и Группы, описываются только для внутреннего рынка. В целом, риски, связанные с деятельностью Эмитента и Группы, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые. Реализация указанных далее рисков находится вне контроля Эмитента.

Риски, связанные с изменением валютного законодательства:

Валютное регулирование в РФ осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, на дату утверждения Проспекта рассматриваются Эмитентом как не оказывающие влияние на Группу Эмитента. Группа Компаний «Пионер» не ведет внешнеторговой деятельности и не имеет валютных обязательств, вследствие чего возможное изменения валютного законодательства не окажет существенного влияния на деятельность Группы.

Риски, связанные с изменением законодательства о налогах и сборах:

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Эмитента могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;**
- введение новых видов налогов;**
- иные изменения в российской налоговой системе.**

Данные существенные изменения, так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие - снижению чистой прибыли Эмитента и компаний Группы. Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на привлекательность инвестиций в проекты застройки жилых и нежилых комплексов Эмитента.

Российские организации выплачивают значительные налоговые платежи по целому ряду налогов, включающих среди прочего:

- **налог на прибыль;**
- **налог на добавленную стоимость;**
- **земельный налог;**
- **налог на имущество.**

Изменение ставок по указанным видам налогов могут оказать влияние на величину свободных денежных потоков (на величину чистой прибыли) Эмитента и Группы.

Реализация строительных проектов в России сопряжена с соблюдением федеральных и региональных строительных норм и правил, а также иных положений градостроительного регулирования. Эти нормы могут постоянно обновляться, терять силу или выходить в новых редакциях. Учёт всех требований и обновлений может потребовать серьезных трудовых и финансовых затрат, что может неблагоприятно повлиять на результаты деятельности Эмитента и Группы.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и таможенных пошлин:

По мнению Эмитента риск влияния на деятельность Эмитента и Группы изменения правил таможенного контроля и пошлин отсутствует. Ухудшение таможенных отношений с рядом стран из списка недружественных стран, позволило найти товары-заменители из ряда дружественных стран. Таким образом низкая доля импортных материалов, используемых на объектах, имеет товары-заменители, позволяющие соответствовать всем правилам таможенного контроля, а рост таможенных пошлин не повлияет существенно на финансово-экономическое состояние Эмитента и Группы, а также на возможность Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

На дату утверждения настоящего Проспекта Эмитент и Группа не осуществляют виды деятельности, требующие наличия специальных разрешений (лицензий). В своей деятельности Эмитент и Группа не используют объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Таким образом, Эмитенту и Группе не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (группы эмитента), которые могут негативно сказаться на результатах его (ее) финансово-хозяйственной деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение).

Эмитент и Группа не участвуют в текущих существенных судебных процессах. Существенные судебные процессы у организаций, имеющих существенное значение для Эмитента и Группы отсутствуют.

Риски в судебной практике связаны с возможными изменениями в курсе правоприменительной деятельности, переменами в приоритетных направлениях, а также изменения позиций высших судов при анализе и применении положений законодательства. Убытки, которые может понести Эмитент и Группа, в которую входит Эмитент, вследствие реализации рисков, связанных с изменением судебной практики, представляют собой выплаты по искам, штрафы, неустойки, прочие судебные издержки. Последствия от реализации рисков событий измеряются в виде упущенной выгоды (в случае затягивания судебного процесса), отсутствия результатов, дохода и прибыли, удовлетворенных исков третьих лиц.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Эмитента и Группы (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на деятельность Группы.

Вместе с тем, учитывая применение правовых позиций высших судов при анализе и применении положений законодательства, изменение судебной практики по ключевым для Группы Эмитента вопросам способно оказать влияние на деятельность Группы Эмитента. Эмитент и организации, входящие в Группу, осуществляют регулярный мониторинг судебной практики, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления хозяйственной деятельности.

Для надлежащего правового обеспечения деятельности Эмитента и его дочерних компаний и минимизации правовых рисков осуществляется постоянный мониторинг нормативных актов, регулирующих деятельность Эмитента, а также судебной практики, касающейся толкования и применения данных актов при рассмотрении конкретных споров или обобщении правоприменительной практики. При этом мониторинг проводится не только по уже вступившим в силу нормативным актам, но и по проектам нормативных актов, которые будут приняты в будущем. По результатам такого мониторинга могут быть приняты меры для снижения негативных последствий вступления в силу того или иного нормативного акта.

На дату утверждения Проспекта Эмитент не обладает информацией об изменениях судебной практики, способной оказать существенное влияние на деятельность Группы Эмитента. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью Группы, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, Эмитент оценивает как незначительные.

В случае изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, Эмитент намерен незамедлительно оценить последствия для Группы и предпринять все возможные действия для минимизации последствий риска, а также планировать свою дальнейшую финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

В случае ведения эмитентом (группой эмитента) финансово-хозяйственной деятельности на рынках за пределами Российской Федерации, отдельно описываются правовые риски, связанные с ведением такой деятельности.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента на внешнем рынке, отсутствуют, поскольку Эмитент и Группа не осуществляют внешнеэкономическую деятельность.

2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Описывается риск, связанный с формированием негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента (группы эмитента), качестве производимых товаров (работ, услуг) или характере деятельности в целом.

Возникновение риска потери деловой репутации может быть обусловлено следующими внутренними и внешними факторами.

- Несоблюдение Эмитентом и Группой законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов организации, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательств перед кредиторами, клиентами и контрагентами, отсутствие во внутренних документах механизмов, позволяющих эффективно регулировать конфликт интересов клиентов и контрагентов, учредителей (акционеров), органов управления и (или) служащих, а также минимизировать негативные последствия конфликта интересов, в том числе предотвращение предъявления жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контрагентов и (или) применение мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

- Недостатки в управлении рисками организации, приводящие к возможности нанесения ущерба деловой репутации.

- Недостатки кадровой политики при подборе и расстановке кадров.

- Возникновение у Эмитента конфликта интересов с контрагентами, клиентами и контрагентами, а также другими заинтересованными лицами.

- Опубликование негативной информации об организации или ее служащих, учредителях (акционерах), членах органов управления, аффилированных лицах, дочерних и зависимых организациях в средствах массовой информации.

Вышеуказанные негативные факторы сказываются на привлекательности продуктов Эмитента и Группы. Вследствие снижения продаж может пострадать финансовое положение Эмитента и Группы, а также негативно повлиять на возможность Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам.

Основным методом минимизации риска потери репутации можно считать своевременное и качественное исполнение Эмитентом и Группой своих обязательств перед клиентами и партнерами, строгое соблюдение законодательства и норм деловой этики.

2.8.6. Стратегический риск

Описываются риски, связанные с принятием ошибочных решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (группы эмитента) (стратегическое управление). В их числе могут быть описаны риски, возникающие вследствие неучета или недостаточного учета возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента (группы эмитента), неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых эмитент (группа эмитента) может достичь преимуществ перед конкурентами, отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, трудовых) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента (группы эмитента).

Группа подвержена риску принятия ошибочных решений при планировании стратегии, так как Группа осуществляет деятельность длительного цикла, а долгосрочное прогнозирование включает в себя много факторов, основанных на профессиональном суждении.

Стратегический риск Эмитента и Группы значительно снижается путем проработки управленческих решений на основе анализа текущей ситуации на рынке недвижимости перспектив его развития, уровней рисков, действий конкурентов компании, потребностей клиентов, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных изменений. Исходя из оценки указанных параметров, Эмитент планирует продуктовый ряд, ценовую политику, бюджет, количественные и качественные показатели развития. Процесс стратегического планирования включает в себя разработку среднесрочного стратегического плана.

Стратегический план содержит:

- Стратегическое видение будущего бизнеса;
- Анализ рынка и конкурентной среды;
- Анализ существующих и потенциальных контрагентов / клиентов;
- Ресурсы и способности для развития: описание конкурентных преимуществ, слабых сторон, резервов для улучшения (SWOT-анализ);
- Риски и возможности для развития;
- План реализации перспективных проектов и стратегических инициатив;
- Операционный и финансовый план, включая количественные ключевые показатели деятельности. Финансовый план составляется на основании прогнозов бизнес-подразделений в отношении ключевых показателей в разрезе действующих и планируемых проектов, сегментов рынка и инвестиционных проектов, а также с учетом внешних и внутренних факторов развития и целевых показателей. Риск возникновения убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития, оценивается как незначительный.

Отклонение от заданной стратегии Группы или ошибки при принятии решений могут привести к снижению рыночных позиций и привлекательности. Недостаток анализа рынка и конкурентной среды может повлечь за собой упущенную выгоду, что в совокупности может повлечь снижение финансовых показателей и показателей ликвидности Группы, что может отразиться на возможности Эмитента выполнять свои обязательства по ценным бумагам.

2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Описываются риски, свойственные исключительно эмитенту (группе эмитента), в том числе риски, связанные с:

отсутствием возможности продлить действие лицензий эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента и организаций Группы не подлежит лицензированию. Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют, поскольку основная деятельность Эмитента и Группы не подлежит лицензированию, у Группы и Эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

возможной ответственностью эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных эмитенту:

Эмитент предоставлял поручительства только по обязательствам дочерних и подконтрольных обществ. Согласно российскому законодательству, Эмитент может нести ответственность по обязательствам своих дочерних обществ. Величина потенциальных убытков от инвестирования в дочерние общества не превышает величину капитала данных обществ. Производственные процессы и взаимодействие обществ налажены, в связи с чем, Эмитент расценивает возможность возникновения риска ответственности по долгам дочерних и подконтрольных обществ, как маловероятную.

возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) эмитента (группы эмитента):

Риск отсутствует. Группа расценивает возможность потери потребителей, как маловероятную, так как потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки, отсутствуют.

реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий:

Информационная угроза безопасности Группы – это потенциально возможные события, процессы или действия, которые могут нанести ущерб информационным и компьютерным системам Группы. По мнению Эмитента, риски, связанные с реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий, не окажут существенного влияния на деятельность Группы и исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента, поскольку компании Группы осуществляют на постоянной основе модернизацию действующих информационных систем и технологий. Возникновение угроз информационной безопасности Группы может повлечь к репутационным потерям, которые могут повлиять на финансовое состояние Группы и Эмитента.

негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на окружающую среду:

Особенности ведения хозяйственной деятельности могут привести к возникновению ситуаций, причиняющим вред окружающей среде, что, в свою очередь, может привести к финансовым санкциям со стороны государственных органов, а также иным материальным ущербам и отрицательным имиджевым последствиям для Группы.

Проблемы охраны окружающей среды, возникающие в ходе строительства, связаны не только с результатами строительства. Не менее существенным является и сам процесс строительного производства: рекультивация земель, размещение объектов строительства, переработка и утилизация строительных отходов, проектирование и учет экологических последствий, строительство очистных сооружений.

Сокращение общего влияния застройки на окружающую среду и человеческое здоровье достигается за счёт:

- *эффективного использования энергии, воды и других ресурсов;*
- *применения новых технологий и подходов;*
- *внимания по поддержанию здоровья жителей и повышению эффективности работников;*
- *сокращения отходов, выбросов и других воздействий на окружающую среду.*

Эмитент и компании Группы Эмитента осуществляют предупреждающие действия по недопущению негативного воздействия на окружающую среду, что означает приоритет превентивных мер по предотвращению негативного воздействия перед мерами по ликвидации последствий такого воздействия.

воздействием на производственно-хозяйственную деятельность эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий.

В регионе, где Эмитент и Группа осуществляют свою деятельность, отсутствует риск землетрясений, наводнений, а риск бурь минимален. Оценить риск развития и продолжительности эпидемий, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и Группы не представляется возможным. В целом, данные риски характерны для всех субъектов предпринимательской деятельности. Данные риски находятся вне контроля Эмитента. Риски, связанные со стихийными силами природы (в т.ч. землетрясениями, наводнениями, бурями и эпидемиями) расцениваются

Эмитентом как отсутствующие. В случае, если произойдут негативные изменения ситуации, связанные со стихийными силами природы (землетрясения, наводнения, бури, эпидемии), которые могут отрицательно сказаться на деятельности Эмитента, будут предприняты все доступные меры по уменьшению влияния возникших негативных последствий.

2.8.8. Риски кредитных организаций

Эмитент не является кредитной организацией и (или) головной кредитной организацией банковских групп, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не приводится.

2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента

для структурных облигаций эмитента описывается риск получения выплат в размере менее их номинальной стоимости: **не применимо. Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются структурными облигациями.**

иные риски (при их наличии), связанные со спецификой ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта ценных бумаг: **риски, связанные со спецификой Биржевых облигаций, в отношении которых осуществляется регистрация Проспекта, отсутствуют.**

2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента.

Указываются сведения об иных рисках, являющихся, по мнению эмитента, существенными для эмитента (группы эмитента) и не указанных ранее в настоящем пункте.

сведения об иных рисках, являющихся, по мнению Эмитента, существенными для Группы и не указанных ранее в настоящем пункте, нет.

Раздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента

3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

В соответствии с уставом органами управления Общества являются:

- **Общее собрание акционеров;**
- **Совет директоров;**
- **Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).**

сведения по каждому лицу, входящему в состав совета директоров эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Максимов Леонид Владиславович	
год рождения		1974	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Квалификация: Экономист-менеджер	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2011	2022	ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»	Генеральный директор
2020	2023	ООО «Элемент-Инвест»	Генеральный директор
2020	2022	АО «ГК «Пионер»	Генеральный директор
2020	2022	ООО «Новый Колизей»	Директор
2021	2022	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Председатель Совета Директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 Проспекта			Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Член комитета по аудиту
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе иных комитетов совета директоров (наблюдательного совета)	Участует в работе иных комитетов совета директоров
сведения независимости члена совета директоров (наблюдательного совета), по мнению эмитента, с учетом положений Кодекса корпоративного управления, рекомендуемого Письмом Банка России от 10.04.2014 №06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»	Председатель Совета директоров, не является независимым директором

2. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Гулиев Рамиль Намигович	
год рождения		1982	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Специальность: Экономист по специальности «Финансы и кредит»	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершённых отчетных года или за каждый завершённый отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2018	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Директор по развитию
2021	2025	ООО «Развитие»	Директор
2025	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2025	наст. время	ООО «ССП»	Заместитель директора
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 Проспекта			Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту			Не участвует в работе комитета по аудиту и не является его членом
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе иных комитетов совета директоров (наблюдательного совета)			Участвует в работе иных комитетов совета директоров
сведения независимости члена совета директоров (наблюдательного совета), по мнению эмитента, с учетом положений Кодекса корпоративного управления, рекомендуемого Письмом Банка России от 10.04.2014 №06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»			Не является независимым директором

3. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Лисин Виктор Юрьевич	
год рождения		1962	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Специальность: Специалист в области управления	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2015	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Заместитель генерального директора
2019	2022	ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»	Генеральный директор
2021	2022	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2022	2023	ООО «ИСК «ПИОНЕР»	Директор
2022	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2023	2024	ООО «ССП»	Исполнительный директор
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 Проспекта			Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту			Председатель комитета по аудиту
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе иных комитетов совета директоров (наблюдательного совета)			Участвует в работе иных комитетов совета директоров
сведения независимости члена совета директоров (наблюдательного совета), по мнению эмитента, с учетом положений Кодекса корпоративного управления, рекомендуемого Письмом Банка России от 10.04.2014 №06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»			Не является независимым директором

4. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Мирошников Алексей Александрович	
год рождения		1977	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Специальность: Финансы и кредит,	

специальности		Экономика	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2020	2022	ООО «СЗ «Пионер-1»	Финансовый директор
2020	2022	АО «ГК «Пионер»	Финансовый директор
2021	2022	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2022	2022	АО «ГК «Пионер»	Заместитель директора
2022	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2024	наст. время	ООО «ССП»	Исполнительный директор
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 Проспекта			Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту			Не участвует в работе комитета по аудиту и не является его членом
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе иных комитетов совета директоров (наблюдательного совета)			Участвует в работе иных комитетов совета директоров
сведения независимости члена совета директоров (наблюдательного совета), по мнению эмитента, с учетом положений Кодекса корпоративного управления, рекомендуемого Письмом Банка России от 10.04.2014 №06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»			Не является независимым директором

5. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Реус Андрей Георгиевич	
год рождения	1960	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности	Высшее образование Специальность: Политическая экономика	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)		
период	наименование	должность

		организации	
2015	2022	АО «ОТИСИФАРМ»	Член Совета директоров
2017	2023	МАИ	Советник при ректорате
2021	2022	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2021	наст. время	АО «Генериум»	Член Совета директоров
2022	2024	ООО «РэдМэдРобот»	Член Совета директоров
2022	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 Проспекта			Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту			Не участвует в работе комитета по аудиту и не является его членом
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе иных комитетов совета директоров (наблюдательного совета)			Участвует в работе иных комитетов совета директоров
сведения независимости члена совета директоров (наблюдательного совета), по мнению эмитента, с учетом положений Кодекса корпоративного управления, рекомендуемого Письмом Банка России от 10.04.2014 №06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»			Является независимым директором

6. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Дементьев Андрей Владимирович	
год рождения		1967	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Специальность: Экономика и организация машиностроительной промышленности и Государственное и муниципальное управление (магистратура)	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2021	2022	АО "ГК "Пионер"	Член Совета директоров
2022	2024	ООО «РэдМэдРобот»	Член Совета директоров
2022	наст.время	АО "ГК "Пионер"	Член Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента	Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение	Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 Проспекта	Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Член комитета по аудиту
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе иных комитетов совета директоров (наблюдательного совета)	Участует в работе иных комитетов совета директоров
сведения независимости члена совета директоров (наблюдательного совета), по мнению эмитента, с учетом положений Кодекса корпоративного управления, рекомендуемого Письмом Банка России от 10.04.2014 №06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»	Является независимым директором

7. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Поликарпов Сергей Сергеевич	
год рождения		1974	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Специальность: Магистр управления бизнесом, инженер-экономист	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2019	2023	Месон Кэпитал Партнерс ЛЛС	Управляющий партнер
2024	наст. время	Лемакс Холдинг	Директор
2025	наст. время	АО «ГК Пионер»	Член Совета директоров
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 Проспекта	Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту	Не участвует в работе комитета по аудиту и не является его членом
сведения об участии члена совета директоров (наблюдательного совета) в работе иных комитетов совета директоров (наблюдательного совета)	Не участвует в работе иных комитетов совета директоров
сведения независимости члена совета директоров (наблюдательного совета), по мнению эмитента, с учетом положений Кодекса корпоративного управления, рекомендуемого Письмом Банка России от 10.04.2014 №06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»	Является независимым директором

сведения по единоличному исполнительному органу эмитента: **Генеральный директор Эмитента**

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Мирошников Алексей Александрович	
год рождения		1977	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Специальность: Финансы и кредит, Экономика	
все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершенных отчетных года или за каждый завершённый отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности)			
период		наименование организации	должность
2020	2022	ООО «СЗ «Пионер-1»	Финансовый директор
2020	2022	АО «ГК «Пионер»	Финансовый директор
2021	2022	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2022	2022	АО «ГК «Пионер»	Заместитель директора
2022	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Генеральный директор
2022	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член Совета директоров
2024	наст. время	ООО «ССП»	Исполнительный директор
доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 Проспекта			Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных			Факты привлечения к указанной

бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти	ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента на дату утверждения Проспекта не переданы управляющей организации и (или) управляющему.

3.2. Сведения о политике эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

основные положения политики в области вознаграждения и (или) компенсации расходов членов органов управления эмитента

У Эмитента отсутствует внутренний документ (документы), содержащий политику в области вознаграждения и компенсации расходов членов Совета Директоров, единоличного исполнительного органа (Генерального директора) и иных ключевых руководящих работников Эмитента. Политика в области вознаграждения и компенсации расходов членов органов управления Эмитента отсутствует.

по каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период

Деятельность единоличного исполнительного органа Эмитента – Генерального директора АО «ГК «Пионер» осуществляет физическое лицо, в связи с чем информация по единоличному исполнительному органу Эмитента не представляется.

Сведения по Совету директоров Эмитента:

Наименование показателя, тыс. руб.	Отчетный период	Отчетный период	Отчетный период	Отчетный период
	2022	2023	2024	6 мес. 2025
Все виды вознаграждения членов Совета директоров Эмитента, в том числе:	11 179	12 519	4 044	1 725
заработная плата членов Совета директоров Эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству	11 179	12 519	4 044	1 725
премии членам Совета директоров Эмитента, являющимся (являвшимся) его работниками, в том числе работающим (работавшим) по совместительству	0	0	0	0
премии, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе Совета директоров Эмитента	0	0	0	0
иные виды вознаграждения, которые были выплачены Эмитентом	0	0	0	0
Расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления Эмитента, компенсированные Эмитентом	0	0	0	0

сведения о принятых органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях

относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: Решения и (или) существующие соглашения относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации, у Эмитента отсутствуют.

В случае если эмитентом является акционерный инвестиционный фонд, описываются также с указанием размера вознаграждения управляющей компании, осуществляющей доверительное управление активами такого фонда, специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора такого фонда, а также все виды расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом, в том числе с содержанием имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и совершением сделок с указанным имуществом, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период. Дополнительно указываются сведения о принятых органами управления акционерного инвестиционного фонда решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате: Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, в связи с чем указанная информация не представляется.

3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита

описание организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита в соответствии с уставом (учредительным документом) эмитента, внутренними документами эмитента и решениями уполномоченных органов управления эмитента:

Эмитент рассматривает внутренний контроль как важнейшую часть механизма своей политики по управлению рисками, в рамках которого Эмитент выявляет, оценивает, контролирует и предупреждает угрозы с целью уменьшения вероятности и потенциальных негативных последствий для его деятельности и деятельности Группы. Кроме того, управление рисками интегрировано в операционные процессы Эмитента и Группы Эмитента, руководители направлений отвечают за управление рисками в зоне своей ответственности.

В соответствии с п.13.2. Устава Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия.

В соответствии с положением о Комитете по аудиту в Обществе образован Комитет по аудиту Совета директоров. Создан с целью контроля и аудита, а также анализа финансовой отчетности общества и подготовки рекомендаций Совету Директоров.

В Группе Эмитента в качестве отдельного структурного подразделения по внутреннему контролю и аудиту в структуре Службы безопасности выделено и сформировано отдельное подразделение по внутреннему аудиту.

Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Эмитента, а также для проверки состояния текущих дел Эмитента, Эмитент обязан по решению Общего собрания акционеров Эмитента привлечь профессионального аудитора. Сведения о профессиональном аудиторе, привлеченном Эмитентом, представлены п.5.9 Проспекта.

сведения о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: *Комитет по аудиту действует в интересах акционеров Общества, самого Общества и Группы компаний, а также инвесторов Общества и Группы компаний, способствует установлению эффективной системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества и Группы компаний. Комитет по аудиту определяется решением Совета директоров, но не может быть менее трех человек. Комитет по аудиту сформирован в составе пяти человек: Лисин Виктор Юрьевич, Максимов Леонид Владиславович, Дементьев Андрей Владимирович, Солнцева Александра Владимировна, Денисенко Алексей Николаевич.*

Основными функциями комитета по аудиту являются:

- готовит для Совета директоров Общества рекомендации по кандидатуре Аудитора Общества;*
- осуществляет контроль за проведением конкурсного отбора Аудитора Общества в случае проведения такового;*

- проводит анализ и обсуждает совместно с Аудитором Общества существенные вопросы, возникшие в ходе проведения аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества;
- готовит для Совета директоров заключение об оценке кандидатуры Аудиторов, выдвинутых Советом директоров и (или) акционерами Общества;
- готовит для Совета директоров Общества рекомендации о максимальном размере вознаграждения Аудитора Общества, виде и объеме его услуг, включая сопутствующие аудиту услуги;
- рассматривает проект договора на оказание Аудиторских услуг с Аудитором Общества;
- рассматривает заключение Аудитора Общества до его представления на Общее собрание акционеров Общества (результаты рассмотрения заключения Аудитора Общества, подготовленные Комитетом по аудиту, могут предоставляться в качестве материалов к годовому Общему собранию акционеров Общества);
- готовит предложения по совершенствованию процедур внутреннего контроля Общества и Группы компаний;
- готовит в устной и письменной форме заключения по запросам Совета директоров Общества или по своей инициативе по отдельным вопросам в рамках своей компетенции, а также ежегодно предоставляет на рассмотрение Совета директоров Общества отчеты о работе Комитета по аудиту за год;
- рассматривает отчеты и иные документы Ревизионной комиссии Общества о выявленных нарушениях и готовит рекомендации Совету директоров Общества о способах предупреждения подобных нарушений в будущем;
- предварительно рассматривает годовой отчет Общества;
- предварительно рассматривает бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, подлежащую утверждению Общим собранием акционеров Общества;
- осуществляет оценку эффективности системы и процедур внутреннего контроля;
- согласовывает документы, содержащие процедуры внутреннего контроля;
- представляет рекомендации Совету директоров Общества, необходимые для принятия решений по особо сложным вопросам финансово-хозяйственной деятельности Общества и Группы компаний;
- рассматривает вопросы соблюдения законодательства, а также этических норм, нормативных актов, регулирующих деятельность Общества, требований бирж;
- рассматривает информацию исполнительных органов Общества, исполнительных органов хозяйственных обществ, контролируемых Обществом, внешних и внутренних Аудиторов Общества о наиболее существенных моментах в финансово-хозяйственной деятельности Общества, разрабатывает планы минимизации рисков при реализации значимых для Общества проектов финансово-хозяйственной деятельности;
- проводит оценку областей наиболее существенных финансово-хозяйственных рисков Общества и разрабатывает рекомендации для должностных лиц Общества по управлению этими рисками;
- готовит предложения по совершенствованию системы управления рисками Общества и Группы компаний;
- издает обязательные для исполнения предписания для руководителей хозяйственных обществ, контролируемых Обществом, по особо сложным вопросам финансово-хозяйственной деятельности;
- формирует экспертные заключения, как своими силами, так и силами привлеченных специалистов, по особо сложным вопросам финансово-хозяйственной деятельности Общества и Группы компаний, на основании поручений Совета директоров Общества;
- в случае заказа Советом директоров Общества экспертных заключений, имеющих существенное значение для Общества, формирует по поручению Совета директоров Общества рекомендации по кандидатуре привлекаемого Эксперта или Экспертных Организаций;
- осуществляет контроль за проведением конкурсного отбора Эксперта или Экспертных Организаций в случае проведения такового;

- **проводит анализ и обсуждает совместно с привлеченным Экспертом или Экспертной Организацией, существенные вопросы, возникшие в ходе формирования заказанного экспертного заключения;**
- **осуществляет контроль над принятием надлежащих мер по устранению допущенных в бухгалтерской (финансовой) отчетности ошибок и выполнению рекомендаций аудиторской проверки;**
- **осуществляет иные полномочия, необходимые для выполнения Комитетом возложенных на него функций.**

сведения о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (подразделений):

На дату утверждения Проспекта Эмитентом не образовано отдельное структурное подразделение по управлению рисками и (или) внутреннему контролю.

Функция по управлению рисками и внутреннему контролю и аудиту представлена в структуре Службы безопасности – выделенного структурного подразделения в компании, входящей в Группу Эмитента, услугами которого пользуется также и Эмитент. В рамках Службы безопасности выделены следующие направления: внутренний контроль и аудит, направление внутренней безопасности, направление информационной безопасности, направление экономической безопасности, информационно-аналитическое направление, направление по охране труда. Также в структуре Группы Эмитента существует обособленная служба тендеров и закупок.

Основными функциями Службы безопасности в части управления рисками и внутреннему контролю являются:

- **поддержка систематических и непрерывных процессов идентификации и оценки рисков, влияющих на достижение целей Группы и сокращение числа непредвиденных событий, оказывающих негативное влияние на деятельность Группы;**
- **эффективное управление рисками, совершенствование процессов принятия решений по реагированию на риски;**
- **разработка способов реагирования на риск, мониторинг рисков и выполнение мероприятий по управлению рисками, эффективное и оперативное реагирование на изменения факторов риска;**
- **систематизация и накопление информации о потенциальных и реализовавшихся рисках;**
- **обеспечение сохранности активов.**

Основными задачами Службы безопасности в части управления рисками и внутреннего контроля являются:

- **Составление карты рисков, ее постоянная актуализация, разработка методик и плана мероприятий по митигации выявленных рисков, снижению вероятности их реализации. Контроль за выполнением плана мероприятий и анализ его эффективности;**
- **Составление проекта годового плана проведения внутренних проверок и контрольных процедур, последующее исполнение этого плана, формирование рекомендаций по результатам контроля;**
- **Контроль за соблюдением предложенных рекомендаций, анализ эффективности проводимых мероприятий, корректировка по необходимости.**

сведения о наличии структурного подразделения (должностного лица) эмитента, ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (должностного лица):

На дату утверждения Проспекта отдельное структурное подразделение (должностное лицо) Эмитента, ответственное за организацию и осуществление внутреннего аудита, отсутствует.

В качестве отдельного структурного подразделения по внутреннему аудиту в структуре Службы безопасности Группы Эмитента выделено и сформировано отдельное подразделение по внутреннему контролю и аудиту.

Основными функциями подразделения по внутреннему контролю и аудиту являются:

- **Повышение эффективности управления компанией, совершенствование ее финансово-хозяйственной деятельности путем системного подхода к анализу и оценке системы управления**

рисками и внутреннего контроля;

- Организация, оценка и мониторинг эффективности систем внутреннего контроля, контроль над соблюдением порядка проведения финансово-хозяйственных операций, внутренних регламентов и положений; проверка соблюдения законодательных и нормативных требований.

Основными задачами подразделения по внутреннему контролю и аудиту являются:

- Подготовка годового плана проведения аудитов и последующее исполнение этого плана;
- Организация процесса аудита в соответствии с графиком плановых аудиторских проверок, проведение внеплановых аудиторских проверок, контроль за соблюдением ключевых событий и отчетных дат утвержденного графика.

о наличии и компетенции ревизионной комиссии (ревизора) эмитента:

В соответствии с Уставом контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется ревизионной комиссией, утверждаемой на общем собрании акционеров.

Ревизионная комиссия сформирована.

В компетенцию ревизионной комиссии входит:

- проверка финансовой документации Общества, бухгалтерской отчетности, заключений комиссии по инвентаризации имущества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- анализ правильности и полноты ведения бухгалтерского, налогового, управленческого и статистического учета;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, чистых активов и уставного капитала, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества, выработка рекомендаций для органов управления Обществом;
- проверка своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет и внебюджетные фонды, начислений и выплат дивидендов, процентов по облигациям, погашения прочих обязательств;
- подтверждение достоверности данных, включаемых в годовой отчет Общества, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность;
- подтверждение достоверности данных, включаемых в отчетную документацию для налоговых и статистических органов, органов государственного управления;
- проверка правомочности единоличного исполнительного органа по заключению договоров от имени Общества;
- проверка правомочности решений, принятых единоличным исполнительным органом, ликвидационной комиссией и их соответствия Уставу Общества и решениям общего собрания акционеров;
- анализ решений общего собрания на их соответствие законодательству и Уставу Общества.

Ревизионная комиссия имеет право:

- требовать личного объяснения от работников Общества, включая любых должностных лиц, по вопросам, находящимся в компетенции ревизионной комиссии;
- ставить перед органами управления вопрос об ответственности работников Общества, включая должностных лиц, в случае нарушения ими Устава, положений, правил и инструкций, принимаемых Обществом;
- привлекать на договорной основе к своей работе специалистов, не занимающих штатных должностей в Обществе.

сведения о политике эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита

Группа Эмитента имеет службу внутреннего контроля и аудита, которая является структурным подразделением Службы безопасности, действующим согласно Регламенту Рг-ГКП/087 Проведения внутреннего аудита структурных подразделений ГК «Пионер».

На дату утверждения Проспекта отдельной политики в области внутреннего контроля и внутреннего аудита Эмитентом не утверждено.

Эмитентом не утвержден отдельный документ, содержащий политику управления рисками. Несмотря на это, основной целью управления рисками Эмитента является постоянное повышение эффективности операционной деятельности структурных подразделений Общества и подконтрольных организаций, имеющих существенное значение, через выявление всех потенциальных «негативных» и «положительных» факторов, влияющих на максимизацию стоимости Группы.

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер, направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

Управление рисками Эмитента проводится в рамках общей политики в области управления рисками Группы, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы.

Политика Группы по управлению рисками проводится с целью выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Группы, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Основные методы управления рисками, применяемые Эмитентом:

- отказ от рискованных инвестиций;
- анализ платежеспособности/ надежности партнеров и клиентов;
- страхование;
- финансовое планирование;
- стандартизация внутренних процессов и контроль выполнения требований, установленных стандартами;
- координация и согласованность программ и процессов управления, способствующих развитию Эмитента.

Комитет по аудиту, сформированный при Совете Директоров, действует в соответствии с Положением о Комитете по аудиту, а также Регламенту проведения внутреннего аудита.

Задачами внутреннего контроля являются:

- осуществление контроля исполнения бизнес-плана, утвержденного Генеральным директором и Советом директоров АО;
- выявление нарушений и фактов причинения ущерба АО и Обществ путем проведения мониторинга, плановых и внеплановых проверок и анализа результатов проверок деятельности подразделений АО и Обществ;
- профилактическая работа по предотвращению нарушений путем доведения информации о выявленных существенных нарушениях и недостатках до Генерального директора и менеджмента АО, менеджмента Обществ;
- контроль устранения выявленных нарушений;
- контроль за исполнением менеджментом АО и Обществ распоряжений Генерального директора АО и решений Совета Директоров;
- выявление и анализ рисков финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- мониторинг и разработка мероприятий по минимизации рисков финансово-хозяйственной деятельности;
- определение и доведение сотрудникам АО и Обществ их обязанностей в сфере внутреннего контроля;
- обеспечение выполнения принятых в АО и Обществах процедур внутреннего контроля;
- надлежащее документирование процедур внутреннего контроля и оформление результатов

процедур в удобной для Генерального директора и иных возможных пользователей форме.

сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: **В целях предотвращения неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации Эмитентом утвержден следующий документ, содержащий собственный перечень информации, относящейся к инсайдерской информации АО «ГК «Пионер»:**

- Положение об инсайдерской информации Акционерного общества «Группа компаний «Пионер», утверждено приказом Генерального директора №3-02-012-0043 от «18» декабря 2020 года.

3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита

информация о персональном составе ревизионной комиссии (ревизоре) эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Миронова Мария Александровна	
год рождения		1988	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Специальность: Бухгалтерский учет, анализ и аудит	
все должности, которые член ревизионной комиссии (ревизор) занимал или занимает в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):			
период		наименование организации	должность
2021	2022	АО «СЗ «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»	Внутренний контролер по бухгалтерскому и налоговому учету
2022	наст.время	АО «СЗ «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»	Заместитель руководителя отдела бухгалтерского и налогового учета
2022	наст.время	АО «ГК «Пионер»	Член ревизионной комиссии
доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, являющегося коммерческой корпоративной организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) лица с членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента			Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

2. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Бирюков Ярослав Васильевич
год рождения	1986

сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Специальность: Экономика и управление на предприятии пищевой промышленности	
все должности, которые член ревизионной комиссии (ревизор) занимал или занимает в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершенных отчетных года или за каждый завершённый отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):			
период		наименование организации	должность
2019	наст.время	АО «ГК «Пионер»	Член ревизионной комиссии
2021	наст.время	ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»	Методолог по МСФО
доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, являющегося коммерческой корпоративной организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение			Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение			Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) лица с членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента			Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьёй 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ			Указанные факты отсутствуют

3. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)		Васюков Виктор Сергеевич	
год рождения		1990	
сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности		Высшее образование Специальность: Налоги и налогообложение	
все должности, которые член ревизионной комиссии (ревизор) занимал или занимает в эмитенте и в органах управления других организаций за три последних завершённых отчётных года или за каждый завершённый отчётный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трёх лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):			
период		наименование организации	должность
2019	наст. время	АО «ГК «Пионер»	Член ревизионной комиссии
2021	2022	ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»	Ведущий финансовый контролер
2022	наст. время	ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»	Руководитель направления финансового контроля
доля участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, являющегося коммерческой корпоративной организацией			Не имеет
доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции			Не имеет

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение	Не имеет
доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации, имеющих для него существенное значение	Не имеет
количество акций подконтрольной эмитенту организации, имеющей для него существенное значение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции	Не имеет
характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) лица с членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента	Указанные родственные связи отсутствуют
сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти	Факты привлечения к указанной ответственности отсутствуют
сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ	Указанные факты отсутствуют

В случае наличия в эмитенте отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, структурного подразделения (должностного лица), ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого структурного подразделения (такого должностного лица) эмитента: **на дату утверждения Проспекта в Эмитенте не выделено отдельного структурного подразделения по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, структурного подразделения (должностного лица), ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита**

3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

сведения о любых соглашениях или обязательствах эмитента или подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности участия работников эмитента и работников подконтрольных эмитенту организаций в его уставном капитале, указываются сведения о заключении таких соглашений или обязательств, их общий объем, а также совокупная доля участия в уставном капитале эмитента (совокупное количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций: **указанные соглашения и обязательства на дату утверждения Проспекта у Эмитента отсутствуют.**

сведения о предоставлении или возможности предоставления работникам эмитента и работникам подконтрольных эмитенту организаций опционов эмитента: **на дату утверждения Проспекта факт предоставления или возможность предоставления опционов Эмитента работникам Эмитента и работникам подконтрольных Эмитенту организаций отсутствуют.**

Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента

4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: **2**.

В случае если в состав лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента, входят номинальные держатели акций эмитента, дополнительно указывается общее количество номинальных держателей акций эмитента с ненулевыми остатками на лицевых счетах: **0**.

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, который составлен в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), или иной имеющийся у эмитента список, для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента, с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся у эмитента список, и даты, на которую в таком списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента:

Общее количество лиц: 2.

Категории (типы) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся список: **акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-67750-Н от 28.05.2008г., ISIN RU000A0ZZBU4**

Дата, на которую указывались лица: **17.07.2025г.**

Эмитентами, являющимися акционерными обществами, указывается информация о количестве акций, приобретенных и (или) выкупленных эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение, на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, отдельно по каждой категории (типу) акций: **приобретенные и (или) выкупленные Эмитентом, и (или) поступившие в его распоряжение, акции на дату окончания последнего завершеного отчетного периода отсутствуют.**

Эмитентами, являющимися акционерными обществами, указывается известная им информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: **акции Эмитента, принадлежащие подконтрольным Эмитенту организациям, отсутствуют.**

4.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, указываются эмитентами, являющимися корпоративными юридическими лицами.

Эмитент является корпоративным юридическим лицом.

информация в отношении лиц, имеющих право распоряжаться не менее чем 5 процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица	Максимов Леонид Владиславович
размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо	95,000025%
вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо	косвенное распоряжение
последовательно все подконтрольные такому лицу организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем такого лица), через которые такое лицо имеет право	

косвенно распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента		
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭЛЕМЕНТ»
	Сокращенное наименование	ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»
	Место нахождения	119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22
	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7730648679
	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1117746600476
2	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Колизей»
	Сокращенное наименование	ООО «Новый Колизей»
	Место нахождения	119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 22
	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7841472389
	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1127847578143
признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо		самостоятельное распоряжение
полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) каждого юридического лица или фамилию, имя, отчество (последнее при наличии) каждого физического лица, совместно с которыми лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента;		для самостоятельного распоряжения не указывается
основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента		Доля участия в уставном капитале юридического лица, являющегося акционером Эмитента
иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению		отсутствуют

4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)

Информация не указывается в соответствии с пунктом 3 Примечаний к разделу 4 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, т.к. настоящий Проспект составлен в отношении облигаций, не конвертируемых в акции.

Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах

5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

На дату утверждения Проспекта Эмитент имеет следующие подконтрольные ему организации, имеющие для него существенное значение:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ШИФТ»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «ШИФТ»**
ИНН: **7841039217**
ОГРН: **1167847204876**
Место нахождения: **115201, г. Москва, пр-д Каширский, д. 21**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**

ИНН: **2301072034**

ОГРН: **1092301001980**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): **Совет директоров (наблюдательный совет) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный

исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): **Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «ПИОНЕР-1»**

ИНН: **7704454300**

ОГРН: **1187746418530**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. I, ком. 19**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**

ИНН: **2301072034**

ОГРН: **1092301001980**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): **Совет директоров (наблюдательный совет) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии)

и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): **Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «ОПУС»**

ИНН: **7841050517**

ОГРН: **1167847488247**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. I, ком. 18**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**

ИНН: **2301072034**

ОГРН: **1092301001980**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «МДК «ПИОНЕР»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. I, ком. 18**

ИНН: **7841454823**

ОГРН: **1117847497481**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика,**

генерального подрядчика

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): **Совет директоров (наблюдательный совет) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): **Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

4. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «СЗ «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»**

ИНН: **7717577210**

ОГРН: **1067761499618**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. I, ком. 17**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **отсутствует**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**

ИНН: **2301072034**

ОГРН: **1092301001980**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): **Совет директоров (наблюдательный совет) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): **Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

5. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»**

ИНН: **7703802339**

ОГРН: **5137746155674**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 22**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: 0%

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**

ИНН: **2301072034**

ОГРН: **1092301001980**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: 5077746675683

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): **Совет директоров (наблюдательный совет) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): **Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: **Соловьева Алла Игоревна**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

6. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «МФЦ БОТАНИКА»**

ИНН: **9704003830**

ОГРН: **1197746620807**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 3, пом. I, ком. 18**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**

ИНН: **2301072034**

ОГРН: **1092301001980**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **0%**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **0%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): **Совет директоров (наблюдательный совет) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): **Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

7. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СЗ «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»**

ИНН: **7703802280**

ОГРН: **5137746154398**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 22**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: 0%

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

Последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 2, пом. I, ком. 18**

ИНН: **2301072034**

ОГРН: **1092301001980**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): **Совет директоров (наблюдательный совет) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): **Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: **Семихатов Сергей Александрович**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

8. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ССП»**

ИНН: **7703632077**

ОГРН: **5077746675683**

Место нахождения: **119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 6**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **прямой контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной эмитенту организации: **99,999%**

Размер доли, количества, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **не является акционерным обществом.**

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: **Деятельность по управлению финансово-промышленными группами**

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован) с описанием причины (причин), по которой (которым) совет директоров (наблюдательный совет) не избран (не сформирован): **Совет директоров (наблюдательный совет) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном капитале эмитента - коммерческой организации (а если эмитент является акционерным обществом - также

доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что коллегиальный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации не избран (не сформирован), с описанием причины (причин), по которой (которым) коллегиальный исполнительный орган не избран (не сформирован): **Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) не избран поскольку не предусмотрен Уставом подконтрольной организации.**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации:

Фамилия, имя, отчество: **Мирошников Алексей Александрович**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

5.2. Сведения о рейтингах эмитента

Сведения об известных эмитенту рейтингах:

в случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту рейтингов за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг указываются:

1. объект рейтинга	Эмитент
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Кредитный рейтинг
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Не применимо
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	Не применимо
история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	27.10.2022 – A- (RU), прогноз «Стабильный» (подтвержден) 20.10.2023 – A- (RU), прогноз «Негативный» (подтвержден) 18.06.2024 – A- (RU), прогноз «Стабильный» (подтвержден) 09.06.2025 – A- (RU), прогноз «Стабильный» (подтвержден)
краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу https://www.acra-ratings.ru/criteria/
полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг	полное фирменное наименование или наименование: Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество); место нахождения: 125375, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Пресненский, пер Большой Гнездниковский, д. 1, стр. 2115035, город Москва, набережная Садовническая, дом 75 ¹³ ; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705055855 основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5157746145167
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют

2. объект рейтинга	Эмитент
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Кредитный рейтинг
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Не применимо
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	Не применимо

¹³ В соответствии с данными по организации, указанными в Едином государственном реестре юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	10.11.2022 – ruA-, прогноз «Стабильный» (подтвержден). 31.10.2023 – ruA-, прогноз «Негативный» (подтвержден). 16.08.2024 – ruA-, прогноз «Стабильный» (подтвержден). 15.08.2025 – ruA-, прогноз «Стабильный» (подтвержден).
краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу https://www.raexpert.ru/ratings/methods/current
полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг	полное фирменное наименование или наименование: Акционерное общество «Рейтинговое агентство «Эксперт РА»; место нахождения: 109240, город Москва, Николоямская улица, дом 13, строение 2, эт/пом/ком 7/II/13 ¹⁴ ; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710248947; основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037700071628
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют

3. объект рейтинга	Ценные бумаги Эмитента
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Кредитный рейтинг
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-04
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	4B02-04-67750-H-001P от 10.12.2019
история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	10.11.2022 – ruA- (подтвержден) 31.10.2023 – ruA- (подтвержден) 12.12.2023 – отозван в связи с полным погашением
краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу https://www.raexpert.ru/ratings/methods/current
полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг	полное фирменное наименование или наименование: Акционерное общество «Рейтинговое агентство «Эксперт РА»; место нахождения: 109240, город Москва, Николоямская улица, дом 13, строение 2, эт/пом/ком 7/II/13 ¹⁵ ; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710248947; основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037700071628
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют

4. объект рейтинга	Ценные бумаги Эмитента
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Кредитный рейтинг
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Биржевые облигации серии 001P-05 бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	4B02-05-67750-H-001P от 10.12.2020

¹⁴ В соответствии с данными по организации, указанными в Едином государственном реестре юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

¹⁵ В соответствии с данными по организации, указанными в Едином государственном реестре юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	10.11.2022 – ruA- (подтвержден) 31.10.2023 – ruA- (подтвержден) 09.10.2024 – ruA- (подтвержден) 19.12.2024 – отозван в связи с полным погашением
краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу https://www.raexpert.ru/ratings/methods/current
полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг	полное фирменное наименование или наименование: Акционерное общество «Рейтинговое агентство «Эксперт РА»; место нахождения: 109240, город Москва, Николоямская улица, дом 13, строение 2, эт/пом/ком 7/II/13 ¹⁶ ; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710248947; основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037700071628
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют

5. объект рейтинга	Ценные бумаги Эмитента
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Кредитный рейтинг
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Биржевые облигации серии 001P-06 бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	4B02-06-67750-H-001P от 19.11.2021
история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	10.11.2022 – ruA- (подтвержден); 31.10.2023 – ruA- (подтвержден); 09.10.2024 – ruA- (подтвержден)
краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу https://www.raexpert.ru/ratings/methods/current
полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг	полное фирменное наименование или наименование: Акционерное общество «Рейтинговое агентство «Эксперт РА»; место нахождения: 109240, город Москва, Николоямская улица, дом 13, строение 2, эт/пом/ком 7/II/13 ¹⁷ ; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710248947; основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037700071628
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют

6. объект рейтинга	Эмитент
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Кредитный рейтинг
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Не применимо
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	Не применимо
история изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	11.10.2023 – А-ru, прогноз «Стабильный» (присвоен) 15.10.2024 – А-ru, прогноз «Позитивный» (подтвержден).

¹⁶ В соответствии с данными по организации, указанными в Едином государственном реестре юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

¹⁷ В соответствии с данными по организации, указанными в Едином государственном реестре юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html>

краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу https://ratings.ru/methodologies/current/
полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг	полное фирменное наименование или наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Национальные кредитные рейтинги»; место нахождения: 109147, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Пятницкая, д. 71/5, стр. 4 идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7704475853; основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1197746086020
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют

7. объект рейтинга	Эмитент
вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки	Кредитный рейтинг
вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Не применимо
регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации	Не применимо
история изменения значений рейтинга за три последних завершаемых отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта	10.10.2022 – A-[ru], прогноз «Стабильный» (Подтвержден) 11.09.2023 – рейтинг отозван в связи с прекращением Договора
краткое описание значения рейтинга или адрес сайта в сети «Интернет», на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга	Информация о методике присвоения рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе по адресу https://www.ra-national.ru/methodology/
полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг	полное фирменное наименование или наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Рейтинговое Агентство»; место нахождения: 127015, Москва г, Гамсоновский пер., д.2, стр.2, эт.2, пом.118 идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7714911548; основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1137746652548
иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению	Отсутствуют

Иные известные Эмитенту рейтинги за три последних завершаемых отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения Проспекта, не присваивались.

5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным финансовым обществом или специализированным обществом проектного финансирования, в связи с чем информация в настоящем пункте Проспекта не указывается.

5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Информация о каждой категории (типе) акций Эмитента не указывается в соответствии с пунктом 3 Примечаний к разделу 5 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, т.к. Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, не конвертируемых в акции.

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям Эмитента не указывается в соответствии с пунктом 4 Примечаний к разделу 5 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, т.к. Эмитент, являясь

акционерным обществом, осуществляет раскрытие информации в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона "О рынке ценных бумаг".

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

№ п/п	Наименование показателя	Кол-во выпусков, шт.	Совокупная номинальная стоимость облигаций, руб.
1.	<i>Общее количество выпусков ценных бумаг Эмитента, все ценные бумаги которых были погашены до даты утверждения Проспекта, в том числе</i>	7	23 000 000 000
1.1.	<i>облигации</i>	1	2 000 000 000
1.2.	<i>биржевые облигации</i>	6	21 000 000 000
1.3.	<i>опционы Эмитента</i>	0	0

5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

На дату утверждения Проспекта у Эмитента есть в наличии зарегистрированные и непогашенные выпуски ценных бумаг (за исключением акций):

У Эмитента отсутствуют зарегистрированные и непогашенные выпуски ценных бумаг (за исключением акций), отношении которых у Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации.

Тексты решений о выпусках ценных бумаг, в отношении которых у Эмитента имеется обязанность по раскрытию информации, размещены в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32497&type=7>

5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций

На дату утверждения Проспекта все обязательства Эмитента по ценным бумагам были исполнены своевременно и в полном объеме, в связи с чем сведения о неисполнении Эмитентом обязательств по ценным бумагам не приводятся.

5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента

Информация в данном пункте не указывается в связи с тем, что настоящий Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, не конвертируемых в акции.

5.9. Информация об аудиторе эмитента

В отношении каждого из аудиторов (аудиторских организаций) эмитента указывается следующая информация:

1. Полное фирменное наименование	Акционерное общество «КЭПТ»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	АО «КЭПТ»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7702019950
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027700125628
место нахождения аудитора	123317 Россия, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Беговой, пр-кт Ленинградский, д. 34А
отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	6 месяцев 2022 г., 2022 г., 6 месяцев 2023 г., 2023 г., 6 месяцев 2024 г., 2024 г., 6 месяцев 2025 г., 2025 г.

вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность)	Консолидированная финансовая отчетность Эмитента, промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента.
сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершаемых отчетных лет и текущего года аудитором	В 2022 году Эмитенту оказывались услуги по управленческому консультированию. Проводились независимые обзорные проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за шесть месяцев 2022-2025 гг.
факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639	Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют.
меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора	Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Меры не приводятся, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В случае возникновения таких факторов, Эмитентом и аудиторской организацией будут предприняты все возможные меры, которые позволили бы избежать появления вышеуказанных факторов. В соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.
фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудиторской организации за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента за последний завершаемый отчетный год, а также за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	22 836 000 рублей
в том числе:	
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	14 520 000 рублей
размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	8 316 000 рублей
размер вознаграждения за оказанные аудиторской организацией услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, в том числе	Вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата

размер отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует.
размер отложенного или просроченного вознаграждения за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	
Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год, и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	Фактический размер вознаграждения, выплаченный Эмитентом за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год - 14 520 000 рублей. Фактический размер вознаграждения, выплаченный Эмитентом за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг - 8 316 000 рублей. Аудиторская организация не проводит аудит и не оказывает сопутствующих услуг подконтрольным Эмитенту организациям, имеющим для него существенного значение.

2. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ШЕЛЬФ-АУДИТ»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «ШЕЛЬФ-АУДИТ»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6154061685
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1026102584750
место нахождения аудитора	347900, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, д. 62
отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех заверченных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	2022 г.
вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность	Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента.
сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех заверченных отчетных лет и текущего года аудитором	Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги не оказывались.
факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639	Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют.
меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора	Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации.

	Меры не приводятся, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В случае возникновения таких факторов, Эмитентом и аудиторской организацией будут предприняты все возможные меры, которые позволили бы избежать появления вышеуказанных факторов. В соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.
фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору эмитента за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента за последний завершённый отчетный год, а также за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг, в том числе	Отсутствует
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	Отсутствует
размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	Сопутствующие услуги не оказывались
размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, в том числе	Вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует.
размер отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	
размер отложенного или просроченного вознаграждения за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	Отсутствует
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента	
3. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РУССКИЙ АЛЬЯНС»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО «РУССКИЙ АЛЬЯНС»
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2225031749
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1022201768621
место нахождения аудитора	656043, Алтайский край, г.о. город Барнаул, г. Барнаул, пр-кт Ленина, влд. 3
отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершённых отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	2023 г.
вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность	Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента.
сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершённых отчетных лет и текущего года аудитором	Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги не оказывались.
факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность,	Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют.

и задания по оказанию сопутствующих услуг”, введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н “О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации”, зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639	
меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора	Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Меры не приводятся, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В случае возникновения таких факторов, Эмитентом и аудиторской организацией будут предприняты все возможные меры, которые позволили бы избежать появления вышеуказанных факторов. В соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.
фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором эмитента за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента за последний заверченный отчетный год, а также за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг, в том числе	Отсутствует
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	Отсутствует
размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	Сопутствующие услуги не оказывались
размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, в том числе	Вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует.
размер отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	
размер отложенного или просроченного вознаграждения за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента	Отсутствует
5. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМ-ИНВЕСТ-АУДИТ»
сокращенное (при наличии) фирменное наименование	ООО "ПРОМ-ИНВЕСТ-АУДИТ"
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7802090019
основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027801534793
место нахождения аудитора	194223, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Светлановское, ул Курчатова, д. 9, стр. 2, офис 253
отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех заверченных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента	2024 г., 2025 г.
вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность	Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента.

сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершённых отчетных лет и текущего года аудитором	Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги не оказывались.
факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639	Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют.
меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора	Эмитент и аудиторская организация в период осуществления аудиторской деятельности указанной организацией отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Меры не приводятся, поскольку факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В случае возникновения таких факторов, Эмитентом и аудиторской организацией будут предприняты все возможные меры, которые позволили бы избежать появления вышеуказанных факторов. В соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.
фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором эмитента за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента за последний завершённый отчетный год, а также за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг, в том числе	450 000 рублей
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	450 000 рублей
размер вознаграждения, выплаченного за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	Сопутствующие услуги не оказывались
размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, в том числе	Вознаграждение аудиторской организации за оказанные Эмитенту услуги, выплата которого отложена или просрочена Эмитентом, отсутствует.
размер отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента	
размер отложенного или просроченного вознаграждения за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг	
размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента	Отсутствует

Описание порядка выбора аудитора эмитента

процедура конкурса, связанного с выбором аудитора эмитента, и его основные условия: ***Процедура тендера по выбору аудиторской организации не предусмотрена ни Уставом, ни внутренними документами Эмитента.***

процедура выдвижения кандидатуры аудитора эмитента для утверждения общим собранием акционеров (участников, членов) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента: ***Выдвижение кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров производится Советом директоров.***

5.10. Иная информация об эмитенте

В проспект ценных бумаг эмитент по своему усмотрению может включить иную информацию, которая будет полезна для заинтересованных лиц при принятии ими решения о приобретении эмиссионных ценных бумаг, в том числе показатели, отражающие результаты деятельности организации в части социальной ответственности и устойчивого развития, сведения об изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, которые, по мнению эмитента, являются существенными для его финансово-хозяйственной деятельности.

Указанная информация отсутствует.

Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность

6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)

годовая консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента за три последних завершающихся отчетных года или за каждый завершающийся отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности):

№п/п	Описание отчетности с указанием отчетного периода, за который она составлена	Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой опубликована годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента
1. Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов		
1.1.	Аудиторское заключение независимых аудиторов	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32497&type=4 под названием «Годовая консолидированная финансовая отчетность по МСФО или иным международно признанным стандартам», отчетный период – «2022».
1.2.	Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	
1.3.	Консолидированный отчет о финансовом положении	
1.4.	Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	
1.5.	Консолидированный отчет о движении денежных средств	
1.6.	Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
2. Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов		
2.1.	Аудиторское заключение независимых аудиторов	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32497&type=4 под названием «Годовая консолидированная финансовая отчетность по МСФО или иным международно признанным стандартам», отчетный период – «2023».
2.2.	Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	
2.3.	Консолидированный отчет о финансовом положении	
2.4.	Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	
2.5.	Консолидированный отчет о движении денежных средств	
2.6.	Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
3. Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, и аудиторское заключение независимых аудиторов		
3.1.	Аудиторское заключение независимых аудиторов	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32497&type=4 под названием «Годовая консолидированная финансовая отчетность по МСФО или иным международно признанным стандартам», отчетный период – «2024».
3.2.	Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	
3.3.	Консолидированный отчет о финансовом положении	
3.4.	Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	
3.5.	Консолидированный отчет о движении денежных средств	
3.6.	Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
4. Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2025 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, и заключение независимых аудиторов		
4.1.	Заключение независимых аудиторов об обзорной проверке	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу

4.2.	Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении	disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32497&type=4 под названием «Промежуточная консолидированная финансовая отчетность по МСФО или иным международно признанным стандартам», отчетный период – «2025, 6 месяцев».
4.3.	Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	
4.4.	Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале	
4.5.	Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств	
4.6.	Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 последних завершаемых отчетных года или за каждый завершаемый отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2022 год и аудиторское заключение независимого аудитора		
1.1.	Аудиторское заключение	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32497&type=3 под названием «Годовая бухгалтерская отчетность (все формы)», отчетный период – «2022».
1.2.	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 г.	
1.3.	Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2022 г.	
1.4.	Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2022 г.	
1.5.	Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2022 г.	
1.6.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	
2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2023 год и аудиторское заключение независимого аудитора		
2.1.	Аудиторское заключение	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32497&type=3 под названием «Годовая бухгалтерская отчетность (все формы)», отчетный период – «2023».
2.2.	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 г.	
2.3.	Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2023 г.	
2.4.	Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2023 г.	
2.5.	Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2023 г.	
2.6.	Отчет о целевом использовании средств	
2.7.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	
3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2024 год и аудиторское заключение независимого аудитора		
3.1.	Аудиторское заключение	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32497&type=3 под названием «Годовая бухгалтерская отчетность (все формы)», отчетный период – «2024».
3.2.	Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 г.	
3.3.	Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2024 г.	
3.4.	Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2024 г.	
3.5.	Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2024 г.	
3.6.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	

промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, составленная за последний завершаемый отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности

проведен аудит - вместе с аудиторским заключением:

4. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность по состоянию на 30 июня 2025 г..		
4.1.	Бухгалтерский баланс на 30 июня 2025 г.	Документ размещен на странице в сети Интернет по адресу https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=32497&type=3 под названием «Промежуточная бухгалтерская отчетность (все формы)», отчетный период – «2025, 6 месяцев».
4.2.	Отчет о финансовых результатах за Январь-Июнь 2025 г.	
4.3.	Отчет об изменениях капитала за Январь-Июнь 2025 г.	
4.4.	Отчет о движении денежных средств за Январь-Июнь 2025 г.	
4.5.	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	

Раздел 7. Сведения о ценных бумагах

Настоящий Проспект составлен в отношении Программы, в связи с этим, вместо сведений, предусмотренных разделом 7 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, указываются сведения о Биржевых облигациях, предусмотренные Программой.

7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг

Вид ценных бумаг (акции, облигации, российские депозитарные расписки, опционы эмитента), категория (тип) - для акций; иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг (серия (при наличии), конвертируемые или неконвертируемые (для привилегированных акций и облигаций), процентные, дисконтные и так далее): **биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные.**

Серия Биржевых облигаций Программой не определяется, а будет установлена соответствующим решением о Выпуске.

Иные идентификационные признаки Биржевых облигаций могут быть установлены в Решении о выпуске.

В случае если размещаемые акции являются привилегированными акциями с преимуществом в очередности получения дивидендов, указывается на данное обстоятельство.

Не применимо.

7.2. Указание на способ учета прав

Предусмотрен обязательный централизованный учет прав на Биржевые облигации.

В случае если предусматривается централизованный учет прав на размещаемые облигации, для депозитария, который будет осуществлять такой централизованный учет, указываются полное фирменное наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер (ОГРН).

НРД - Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющая централизованный учет прав на Биржевые облигации.

полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

сокращенное фирменное наименование: НКО АО

НРД;

место нахождения: Российская Федерация, город Москва;

ОГРН: 1027739132563

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Биржевые облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.

В отношении российских депозитарных расписок указывается, что учет прав на российские депозитарные расписки осуществляется в реестре владельцев российских депозитарных расписок. В случае если ведение реестра владельцев российских депозитарных расписок осуществляется депозитарием - эмитентом российских депозитарных расписок, указывается на это обстоятельство.

Не применимо.

7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска или указывается, что для данного вида ценных бумаг наличие номинальной стоимости ценных бумаг законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации условиями Программы не определяется. Максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 50 000 000 000 (Пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания соответствующего Решения о выпуске.

В случае если эмитентом облигаций предусматривается индексация номинальной стоимости облигации, указывается порядок такой индексации.

Индексация номинальной стоимости Биржевых облигаций не предусмотрена.

7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

7.4.1. Права владельца обыкновенных акций

Не применимо.

7.4.2. Права владельца привилегированных акций

Не применимо.

7.4.3. Права владельца облигаций

Каждая Биржевая облигация имеет равный объем и сроки осуществления прав в рамках одного выпуска вне зависимости от времени приобретения Биржевой облигации.

Владелец Биржевой облигации имеет право:

- на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям в соответствии с Решением о выпуске либо в случае, если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 6.5.2 Программы).*

- на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости Биржевых облигаций).*

- требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске.*

- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.*

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

7.4.3.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска указываются права владельцев облигаций, возникающие из такого обеспечения, в соответствии с условиями обеспечения, указанными в решении о выпуске облигаций, а также то, что с переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Указывается, что передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

7.4.3.2. Для структурных облигаций указывается право владельцев структурных облигаций на получение выплат по ним в зависимости от наступления или ненаступления одного или нескольких обстоятельств, предусмотренных решением о выпуске структурных облигаций.

Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

7.4.3.3. Для облигаций без срока погашения указывается данное обстоятельство. Указывается право эмитента отказаться в одностороннем порядке от выплаты процентов по таким облигациям, в случае если такое право предусматривается решением о выпуске облигаций.

Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

7.4.3.4. Для облигаций с ипотечным покрытием указываются права владельцев облигаций, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в решении о выпуске облигаций, а также то, что с переходом прав на облигацию с ипотечным покрытием к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Указывается на то, что передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию с ипотечным покрытием является недействительной.

Биржевые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

7.4.4. Права владельца опционов эмитента

Не применимо.

7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок

Не применимо.

7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг

Не применимо.

7.4.7. Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов

Не применимо. Биржевые облигации не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

7.5.1. Форма погашения облигаций

Форма погашения облигаций (денежные средства, имущество, конвертация), а также возможность и условия выбора владельцами облигаций формы их погашения.

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске, в безналичном порядке. Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрены.

В случае если облигации погашаются имуществом, указываются сведения о таком имуществе.

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

7.5.2. Срок погашения облигаций

Срок (дата) погашения облигаций или порядок его определения либо информация о том, что такой срок погашения облигаций или порядок его определения будет установлен уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) эмитента до начала размещения облигаций. Для облигаций без срока погашения указывается данное обстоятельство.

Максимальный срок погашения Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 3640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения соответствующего выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы.

7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций

Порядок и условия погашения облигаций:

Для облигаций с централизованным учетом прав указываются:

Порядок и условия погашения Биржевых облигаций Программой не определяются.

Погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций может осуществляться единовременно или по частям.

7.5.3.1. Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении

Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

7.5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения.

В случае если доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды), указываются такие периоды или порядок их определения.

В случае если размер дохода (купона) по облигациям или порядок его определения и (или) числовые значения (параметры, условия) обстоятельств, от наступления или ненаступления которых зависит осуществление выплаты дохода (купона) по облигации, или порядок их определения устанавливаются уполномоченным органом эмитента облигаций, указывается порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по облигациям или о порядке его определения и (или) об этих значениях (параметрах, условиях) или о порядке их определения.

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости (здесь, ранее и далее под номинальной стоимостью подразумевается номинальная стоимость Биржевых облигаций или ее непогашенная часть).

Размер дохода по Биржевым облигациям или порядок его определения Программой не определяются.

Купонные периоды Биржевых облигаций или порядок их определения Программой не определяются.

Дополнительная информация о порядке определения дохода по Биржевым облигациям может быть предусмотрена Решением о выпуске.

7.5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Срок (дата) выплаты дохода по облигациям или порядок его определения, порядок выплаты дохода по облигациям, в том числе порядок выплаты (передачи) дохода по облигациям в неденежной форме в случае, если по облигациям предусматривается доход в неденежной форме; сведения о том, что передача денежных выплат при выплате дохода по облигациям осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на облигации.

Срок выплаты дохода по Биржевым облигациям Программой не определяется, а будет установлен Решением о выпуске.

Доход по Биржевым облигациям выплачивается денежными средствами в валюте, которая будет установлена в соответствующем Решении о выпуске, в безналичном порядке.

Иные сведения о порядке выплаты дохода по Биржевым облигациям Программой не определяются.

7.5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

В случае если предусматривается возможность досрочного погашения облигаций, указываются стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций, порядок раскрытия (предоставления) эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций, а также иные условия досрочного погашения облигаций, предусмотренные решением о выпуске облигаций, в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев облигаций.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Биржевые облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

7.5.6.1. Досрочное погашение облигаций по требованию их владельцев

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев Программой определяется.

Наличие или отсутствие возможности досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций будет установлено в соответствующем Решении о выпуске.

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, случаи, при которых у владельцев Биржевых облигаций будет возникать право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, будут указаны в соответствующем Решении о выпуске. В этом случае Решение о выпуске будет содержать стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия такого досрочного погашения Биржевых облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого Биржевые облигации могут быть досрочно погашены Эмитентом либо владельцами Биржевых облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций, порядок раскрытия (предоставления) Эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения Биржевых облигаций, а также иные условия досрочного погашения Биржевых облигаций, установленные требованиями законодательства Российской Федерации.

Вне зависимости от вышеизложенного, в случаях, предусмотренных федеральными законами, владельцы имеют право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций до наступления срока их погашения независимо от указания такого права в Решении о выпуске.

В этом случае владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Биржевых облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

При этом в случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию владельцев не осуществляется.

При досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию владельцев Эмитентом должны быть исполнены все обязательства перед владельцем Биржевых облигаций по выплате номинальной стоимости и купонного дохода.

7.5.6.2. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента

Программой предусмотрена возможность досрочного (в том числе частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

7.5.6.2.1. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату (даты), определенную (определенные) эмитентом до размещения облигаций

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в определенную дату (даты) в течение срока обращения Биржевых облигаций при условии установления такой возможности до даты начала размещения Биржевых облигаций. Указанная дата (даты) может (могут) быть определена(ы) также наступлением события, которое может являться основанием для досрочного погашения.

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, а также дата (даты), в которую (которые) возможно досрочное погашение Биржевых облигаций, или порядок их определения определяются решением уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица) Эмитента, принимаемым до даты начала размещения Биржевых облигаций (за исключением случаев досрочного погашения, описанных в п. 6.5.2.3 Программы).

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению, решение Эмитента о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату, определенную указанным решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

- **не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней) либо**
- **не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления досрочного погашения (в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней).**

В случае если Эмитентом в установленные выше сроки не принято и не раскрыто решение о досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 6.5.2.1 Программы, Эмитентом не используется, и Эмитент не вправе досрочно погасить выпуск Биржевых облигаций в соответствии с п. 6.5.2.1 Программы.

В случае принятия Эмитентом решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается накопленный купонный доход, рассчитываемый на дату досрочного погашения Биржевых облигаций.

По усмотрению Эмитента в дату досрочного погашения Биржевых облигаций может быть выплачена дополнительная премия, порядок расчета которой будет приведен в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату, которая была определена в качестве возможной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.

7.5.6.2.2. Частичное досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания очередного купонного периода

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

В случае если Решением о выпуске установлено, что погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется по частям, положения п. 6.5.2.2 Программы не применяются.

В иных случаях Эмитент имеет право осуществить (осуществлять) частичное досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) при условии принятия соответствующего решения до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), а также номер каждого купонного периода, в дату окончания которого будет осуществляться досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, и процент от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода, принимается уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента.

В случае если Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций не принято и не раскрыто решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 6.5.2.2 Программы, Эмитентом не используется.

В случае принятия Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с их частичным досрочным погашением.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится в проценте от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, размер которого определен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций. При этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется частичное досрочное погашение Биржевых облигаций.

Общая стоимость всех погашенных частей номинальной стоимости Биржевых облигаций в сумме равна 100% номинальной стоимости Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, соответствующая часть номинальной стоимости Биржевых облигаций будет досрочно погашена в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенного(ых) Эмитентом в таком решении.

7.5.6.2.3. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания купонного периода, предшествующего дате приобретения облигаций эмитентом по требованию их владельцев

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы, при условии принятия соответствующего решения о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Решение о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

– **не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней) либо**

– **не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления досрочного погашения (в случае, если**

срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней).

Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется досрочное погашение Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы.

7.5.6.2.4. Порядок досрочного погашения (частичного досрочного погашения) облигаций по усмотрению эмитента

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций выпуска.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске, в безналичном порядке.

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Если дата досрочного погашения (частичного досрочного погашения) приходится на нерабочий день, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций, через депозитарий, осуществляющий учёт прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учёт прав на Биржевые облигации.

Передача денежных выплат в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций, осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей

8.7 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

Для получения выплат по Биржевым облигациям указанные лица должны иметь банковский счет в российских рублях и в случае, если расчеты по Биржевым облигациям производятся в иностранной валюте, банковский счет в соответствующей валюте, открываемый в кредитной организации.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учёт прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по ценным бумагам.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7.5.6.2.5. Порядок раскрытия (представления) эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций

1) Информация о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента публикуется Эмитентом в Ленте новостей до даты начала размещения Биржевых облигаций и не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя порядок расчета дополнительной премии (в случае ее наличия), а также дату/даты, в которую/которые возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента или порядок ее определения, а также размер премии (при наличии).

2) Информация о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного (-ых) купонного(-ых) периода(-ов) публикуется Эмитентом в Ленте новостей до даты начала размещения Биржевых облигаций и не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(-ых) купонного(-ых) периода(-ов).

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя номер(а) купонного(ых) периода(ов), в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного(ых) купонного(ых) периода(ов).

3) Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату, определенную решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, или о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, публикуется Эмитентом в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о досрочном погашении Биржевых облигаций.

При этом, информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, за исключением Биржевых облигаций, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати) дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

Информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати) дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

4) Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций.

Раскрываемая информация об итогах досрочного погашения должна содержать в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.

5) Информация об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты, в которую обязательство по выплате части номинальной стоимости Биржевых облигаций должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени),
- даты окончания этого срока.

Раскрываемая информация о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций должна содержать, в том числе сведения о части номинальной стоимости, погашенной в ходе частичного досрочного погашения.

Для облигаций без срока погашения указывается, что владельцы облигаций не вправе предъявлять требование о досрочном погашении таких облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона "О рынке ценных бумаг" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 17, ст. 1918; 2018, N 53, ст. 8440).

Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

Для облигаций, эмитент которых идентифицирует выпуск облигаций с использованием слов «зеленые облигации», «адаптационные облигации», «социальные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации», указывается право владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций, определенного в соответствии с решением о выпуске облигаций, либо указывается на то, что такое право владельцам облигаций не предоставляется.

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «зеленые облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «социальные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «облигации устойчивого развития» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «инфраструктурные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «адаптационные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «облигации климатического перехода» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием иных признаков (в том числе слов), которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, в соответствующем Решении о выпуске.

7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

В случае если погашение и (или) выплата (передача) доходов по облигациям осуществляются эмитентом с привлечением платежных агентов, по каждому платежному агенту дополнительно указываются полное фирменное наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) платежного агента; обязанности платежного агента в соответствии с договором, заключенным им с эмитентом.

Указывается на возможность назначения эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений, а также порядок раскрытия информации о таких действиях.

Сведения о платежных агентах Программой не определяются.

7.5.8. Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям

7.5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией. Возможность прекращения обязательств по Биржевым облигациям не предусматривается.

7.5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией. Возможность прощения долга по Биржевым облигациям не предусматривается.

7.6. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев облигаций с возможностью их последующего обращения. В случае установления такой возможности указываются также порядок и условия приобретения облигаций, включая срок (порядок определения срока) приобретения облигаций, порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций, порядок раскрытия (предоставления) эмитентом информации об условиях и итогах приобретения облигаций, а также иные условия приобретения облигаций.

По усмотрению эмитента указывается на возможность подачи требования о приобретении облигаций путем подачи заявки в порядке, определенном правилами организатора торговли.

Программой возможность (обязанность) приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию их владельцев и (или) по соглашению с их владельцами не определяется.

Наличие или отсутствие возможности (обязанности) приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и (или) по соглашению с их владельцами, будет установлено в соответствующем Решении о выпуске.

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена возможность (обязанность) приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и (или) по соглашению с их владельцами Биржевых облигаций, приобретение будет осуществляться на условиях, изложенных в пункте 7, 7.1, 7.2 Программы.

Приобретение Биржевых облигаций в рамках одного отдельного выпуска осуществляется на одинаковых условиях. Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

7.6.1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельцев

В Решении о выпуске также могут быть установлены дополнительные к случаю, указанному в Программе, случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев. В случае если Решением о выпуске будут установлены дополнительные случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, условия и порядок такого приобретения Биржевых облигаций, в том числе порядок раскрытия (предоставления) Эмитентом информации об условиях и итогах приобретения Биржевых облигаций, будут указаны в Решении о выпуске.

Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации, заявленные к приобретению владельцами Биржевых облигаций в случае, если размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций.

порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Принятие отдельного решения о приобретении Биржевых облигаций уполномоченным органом управления Эмитента не требуется.

срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами облигаций могут быть заявлены требования о приобретении облигаций их эмитентом:

Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации по требованиям, заявленным владельцами Биржевых облигаций в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней купонного периода, непосредственно предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций (далее – «Период предъявления Биржевых облигаций к приобретению»).

Если размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям определяется одновременно по нескольким купонным периодам, Эмитент обязан приобретать Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение установленного срока в купонном периоде, предшествующем купонному периоду, по которому Эмитентом в указанном порядке определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям одновременно с иными купонными периодами, и который наступает раньше. Приобретение Биржевых облигаций перед иными купонными периодами, по которым определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям, в этом случае не осуществляется.

Эмитент обязуется приобрести все Биржевые облигации, заявленные к приобретению в установленный срок.

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются Эмитентом в дату, на которую приходится 3-й рабочий день с даты окончания Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению («Дата приобретения по требованию владельцев»).

цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Цена приобретения Биржевых облигаций определяется как 100 (Сто) процентов от номинальной стоимости Биржевых облигаций. При этом дополнительно выплачивается накопленный купонный доход, рассчитанный на Дату приобретения по требованию владельцев.

порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Порядок приобретения Биржевых облигаций определяется соответствующим Решением о выпуске и может предусматривать приобретение Биржевых облигаций как (А) на внебиржевом рынке путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Биржевые облигации, так и (Б) путем подачи заявки в порядке, определенном Правилами проведения торгов (путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов).

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске, в безналичном порядке.

А) Владелец Биржевых облигаций, права которого на Биржевые облигации учитываются НРД или номинальным держателем, предъявляет требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Биржевые облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг».

Требование о приобретении Биржевых облигаций должно содержать сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе сведения о количестве Биржевых облигаций, приобретения которых требует владелец.

Со дня получения НРД или номинальным держателем Биржевых облигаций от их владельца указания (инструкции) о предъявлении требования к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с таким приобретением, либо до дня получения информации об отзыве владельцем своего требования владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в Дату приобретения по требованию владельцев у владельцев Биржевых облигаций на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных НРД для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств в НРД во исполнение обязательств по заявленным в порядке, предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении.

При осуществлении Эмитентом приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев записи, связанные с их приобретением, вносятся НРД без поручения (распоряжения) владельцев и номинальных держателей Биржевых облигаций на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по приобретению Биржевых облигаций, и полученных требований об их приобретении.

Б) Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами проведения торгов.

Требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций предъявляется путем подачи заявки в соответствии с Правилами проведения торгов.

В случае, если владелец Биржевых облигаций не является участником организованных торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником организованных торгов, и дать ему поручение на продажу Биржевых облигаций Эмитенту (далее – «Агент по продаже»). Владелец Биржевых облигаций, являющийся участником организованных торгов, вправе действовать самостоятельно.

Эмитент вправе действовать самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или с привлечением участника организованных торгов, уполномоченного Эмитентом на приобретение Биржевых облигаций (далее – «Агент по приобретению»).

До начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент может принять решение о назначении Агента по приобретению или отмене такого назначения.

Если до начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент (являющийся участником организованных торгов) осуществляет приобретение Биржевых облигаций самостоятельно.

В течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению (далее – Период сбора заявок) владелец Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже вправе подать заявку в адрес Эмитента (являющегося участником организованных торгов) или Агента по приобретению с указанием даты активации такой заявки. Порядок подачи заявок устанавливается Эмитентом по согласованию с Биржей.

Датой активации адресных заявок на продажу Биржевых облигаций является Дата приобретения по требованию владельцев, определяемая в соответствии с Программой.

Заявка на продажу Биржевых облигаций должна содержать следующие значимые условия:

цена приобретения (установленная в соответствии с Программой);

количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец;

код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами;

Дата активации (как она определена выше);

прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

По окончании Периода сбора заявок владельцы Биржевых облигаций (являющиеся участниками организованных торгов) или Агент по продаже не могут изменить или снять поданные ими заявки.

Биржа после окончания Периода сбора заявок составляет сводный реестр заявок на продажу Биржевых облигаций (далее - «Сводный реестр заявок») и передает его Эмитенту (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или Агенту по приобретению. Агент по приобретению (в случае его назначения) обеспечивает Эмитенту доступ к информации, содержащейся в Сводном реестре заявок. Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами проведения торгов.

Обязательным для владельцев Биржевых облигаций, направивших заявки на продажу Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже, является предварительное резервирование (до Даты активации) необходимого количества Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, в депозитории, осуществляющем учет прав на Биржевые облигации.

Процедура контроля обеспечения по заявке, поданной в Период сбора заявок, осуществляется в момент активации такой заявки. В случае, если заявка не проходит проверку обеспечения, данная заявка снимается Биржей.

Заключение сделки по приобретению Биржевых облигаций на основании заявки, поданной в Период сбора заявок, осуществляется в Дату приобретения по требованию владельцев.

Эмитент (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) самостоятельно или через Агента по приобретению в Дату приобретения по требованию владельцев в течение периода времени, согласованного с Биржей, обязуется подать встречные адресные заявки к заявкам владельцев Биржевых облигаций (выставленных владельцем Биржевых облигаций или Агентом по продаже), прошедшим процедуру активации.

В случае, если Биржевые облигации не обращаются на торгах Биржи, требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций направляется Эмитенту в порядке, предусмотренном подпунктом А) настоящего пункта.

порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

Информация обо всех существенных условиях приобретения Биржевых облигаций по требованиям их владельцев раскрывается Эмитентом путем публикации на Странице в сети Интернет текста зарегистрированной Программы и текста зарегистрированного Решения о выпуске в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Биржевым облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу.

Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается в Ленте новостей Эмитентом в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций.

Иные сведения:

Вне зависимости от вышеизложенного, владелец Биржевых облигаций вправе в течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению предъявлять требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) депозитарию, который осуществляет учет его прав на Биржевые облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в Дату приобретения по требованию владельцев на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств во исполнение обязательств по заявленным, в порядке предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении.

7.6.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцами

Эмитент имеет право приобретать Биржевые облигации путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе на основании публичных безотзывных оферт Эмитента.

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом, в том числе:

порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Решение о приобретении Биржевых облигаций, в том числе на основании публичных безотзывных оферт, принимается Эмитентом с учетом положений Программы. При принятии указанного решения должны быть установлены условия, порядок и сроки приобретения Биржевых облигаций.

Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о приобретении размещенных им облигаций, и порядок направления предложения о приобретении облигаций, если приобретение облигаций эмитентом осуществляется по соглашению с их владельцами:

Эмитент может принять решение о приобретении размещенных им Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами в течении всего срока обращения Биржевых облигаций, а также до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Предложение о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами направляется Эмитентом владельцам Биржевых облигаций путем публикации сообщения о принятом решении о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций в Ленте новостей.

В случае принятия владельцами Биржевых облигаций предложения Эмитента об их приобретении в отношении большего количества Биржевых облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Биржевые облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целого количества Биржевых облигаций.

В связи с этим владелец Биржевых облигаций, подавший или по поручению которого подано требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций соглашается с тем, что его требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций может быть акцептовано полностью или в части.

Решение Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций должно содержать:

- *дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;*
- *серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;*
- *количество приобретаемых Биржевых облигаций;*

- **порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;**
- **дату начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;**
- **дату окончания приобретения Биржевых облигаций;**
- **цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;**
- **порядок и условия приобретения Биржевых облигаций, (содержащие сведения о валюте приобретения облигаций);**
- **порядок и срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;**
- **полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).**

срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются в дату (даты) приобретения Биржевых облигаций, определенную (определенные) соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Цена приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, определяется соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций в зависимости от установленного порядка приобретения.

порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Порядок и условия приобретения Биржевых облигаций их Эмитентом определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

В случае, если приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов, приобретение Биржевых облигаций будет осуществляться с учетом следующего:

Эмитент вправе действовать самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или с привлечением Агента по приобретению.

Не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент может принять решение о назначении или о смене лица, которое будет исполнять функции Агента по приобретению.

Если за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент (являющийся участником организованных торгов) не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент осуществляет приобретение Биржевых облигаций самостоятельно.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении по соглашению с владельцами Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в решении о приобретении Биржевых облигаций и (или) в публичной безотзывной оферте, в безналичном порядке.

порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

1) В случае принятия Эмитентом решения о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами), в том числе на основании публичных безотзывных оферт, информация о таком приобретении раскрывается Эмитентом в Ленте новостей не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока заявления требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций.

Данное сообщение включает в себя следующую информацию:

- **дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;**
- **серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;**
- **количество приобретаемых Биржевых облигаций;**
- **порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;**
- **дату начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;**
- **дату окончания приобретения Биржевых облигаций;**
- **цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;**
- **порядок и условия приобретения Биржевых облигаций, (содержащие сведения о валюте приобретения облигаций);**
- **срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;**
- **полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).**

2) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Биржевым облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу.

3) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций.

7.7. Дополнительные сведения о зеленых облигациях, социальных облигациях, облигациях устойчивого развития, инфраструктурных облигациях, адаптационных облигациях, облигациях, связанных с целями устойчивого развития, облигациях климатического перехода

7.7.1. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «зеленые облигации», приводятся следующие сведения и условия, указанные в решении о выпуске (программе) зеленых облигаций:

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «зеленые облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.2. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «социальные облигации», приводятся следующие сведения и условия, указанные в решении о выпуске (программе) социальных облигаций:

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «социальные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.3. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «облигации устойчивого развития», приводятся сведения и условия, предусмотренные подпунктами 7.7.1 и 7.7.2 настоящего пункта, которые указаны в решении о выпуске (программе) облигаций устойчивого развития:

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «облигации устойчивого развития» в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.4. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации», приводятся следующие сведения и условия, указанные в решении о выпуске (программе) инфраструктурных облигаций:

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «инфраструктурные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.5. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «адаптационные облигации», приводятся следующие сведения и условия, указанные в решении о выпуске (программе) адаптационных облигаций:

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «адаптационные облигации» в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.6. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития», приводятся следующие сведения и условия, указанные в решении о выпуске (программе) облигаций, связанных с целями устойчивого развития:

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития» в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.7. В случае если эмитент идентифицирует выпуск (программу) облигаций с использованием слов «облигации климатического перехода», приводятся следующие сведения и условия, указанные в решении о выпуске (программе) облигаций климатического перехода:

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение в том числе Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов «облигации климатического перехода» в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием иных признаков (в том числе слов), которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, в соответствующем Решении о выпуске.

7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций

В случае если эмитентом до даты утверждения проспекта облигаций определен представитель владельцев облигаций, указываются полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (включая дату его присвоения) и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН). Указываются обязанности представителя владельцев облигаций, предусмотренные решением о выпуске ценных бумаг.

Представитель владельцев Биржевых облигаций Программой не определяется.

7.8(1). Сведения о компетенции общего собрания владельцев облигаций

Указываются предусмотренные решением о выпуске ценных бумаг вопросы, по которым общее собрание владельцев облигаций вправе принимать решение дополнительно к вопросам, предусмотренным [пунктом 1 статьи 29.7](#) Федерального закона «О рынке ценных бумаг» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 17, ст. 1918; 2013, N 30, ст. 4043; 2018, N 53, ст. 8440).

В случае если решением о выпуске ценных бумаг не предусмотрены вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания владельцев облигаций, указывается данное обстоятельство.

Компетенция общего собрания владельцев Биржевых облигаций Программой не определяется.

7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках
Не применимо. Биржевые облигации не являются российскими депозитарными расписками.

7.10. Иные сведения

1.Регистрация Программы сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг.

На дату утверждения Программы у Эмитента существует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

2.Обращение Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы, Решения о выпуске и действующего законодательства Российской Федерации.

Нерезиденты могут приобретать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

Биржевые облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке.

На биржевом рынке Биржевые облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торгов.

На внебиржевом рынке Биржевые облигации обращаются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.Порядок расчета величины накопленного купонного дохода по Биржевой облигации в любой день между датой начала размещения и датой погашения выпуска Биржевых облигаций (НКД) Программой не определяется.

4.В случае если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные указанными документами, решения об указанных событиях будут приниматься Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или Правилами биржи по раскрытию информации будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные указанными документами, информация об указанных событиях будет раскрываться в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или Правилами биржи по раскрытию информации, действующими на момент раскрытия информации об указанных событиях.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или Правилами биржи по раскрытию информации, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, Проспектом, Решением о выпуске, Документом, содержащим условия размещения ценных бумаг, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами и/или Правилами биржи по раскрытию информации, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент наступления события.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Биржевых облигаций/приобретением Биржевых облигаций/исполнением обязательств Эмитентом по Биржевым облигациям (выплата купона и/или погашение), законодательством Российской Федерации будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Программе, Проспекте, Решении о выпуске досрочное погашение Биржевых облигаций/приобретение Биржевых облигаций/исполнение обязательств Эмитентом по Биржевым облигациям (выплата купона и/или погашение) будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

5. Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Программы, Проспекта и подписания Решения о выпуске, Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске и Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

6. В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков после утверждения Программы, положения (требования, условия), закрепленные Программой, будут действовать с учетом изменившихся императивных требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков.

7. Депозитарий и депонент самостоятельно оценивают и несут риск того, что личный закон кредитной организации, в которой им открыт валютный банковский счет в валюте, в которой производятся расчеты по Биржевым облигациям, или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Биржевым облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцам таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать такой кредитной организации участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

Приобретатель Биржевых облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что личный закон депозитария, в котором ему открыт счет депо, предназначенный для учета прав на Биржевые облигации или личный закон депозитария, по счету депо которого должна пройти транзакция Биржевых облигаций, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными

органами, могут запрещать данному депозитарию содействовать финансированию в Биржевые облигации Эмитента.

Приобретатель Биржевых облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что его личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать ему инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такое лицо открывает банковский счет или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Биржевым облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцу таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

8. Если погашение, досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций, выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится в иностранной валюте, и вследствие введения запрета или иного ограничения, наложенного нормативным правовым актом, решением, предписанием или иным обязательным к исполнению документом Российской Федерации (ее уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе Банка России либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления), иностранного государства (его уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе центрального банка либо органа банковского надзора иностранного государства либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления) или международной (межгосударственной, межправительственной) организации (ее уполномоченного органа или иного уполномоченного субъекта применения права или межгосударственного объединения), исполнение Эмитентом своих обязательств по выплате сумм погашения, досрочного погашения (частичного досрочного погашения) по Биржевым облигациям, купонного дохода по Биржевым облигациям в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным, то Эмитент вправе осуществить выплату сумм по Биржевым облигациям, причитающихся владельцам Биржевых облигаций и иным лицам, осуществляющим в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, в российских рублях по официальному курсу соответствующей иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России на день, исполнения соответствующего обязательства.

Если оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится в иностранной валюте, и вследствие введения запрета или иного ограничения, наложенного нормативным правовым актом, решением, предписанием или иным обязательным к исполнению документом Российской Федерации (ее уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе Банка России либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления), иностранного государства (его уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе центрального банка либо органа банковского надзора иностранного государства либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления) или международной (межгосударственной, межправительственной) организации (ее уполномоченного органа или иного уполномоченного субъекта применения права или межгосударственного объединения), исполнение Эмитентом своих обязательств по оплате Биржевых облигаций при их приобретении в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным, то Эмитент вправе осуществить выплату сумм по Биржевым облигациям, причитающихся владельцам Биржевых облигаций и иным лицам, осуществляющим в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, в российских рублях по официальному курсу соответствующей иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России на дату приобретения Биржевых облигаций.

Информация о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в Ленте новостей не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты осуществления такого платежа.

Эмитент обязан уведомить депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты выплаты.

Эмитент обязан направить в депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации информацию о величине курса, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям и о величине выплаты в российских рублях по курсу, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям, в расчете на одну Биржевую облигацию. При этом величина выплаты определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления, а именно: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

В указанном выше случае владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, несут риски частичного или полного неполучения, или задержки в получении выплат по Биржевым облигациям.

9. Решением о выпуске, в соответствии с которым погашение, досрочное погашение (частичное досрочное погашение), приобретение Биржевых облигаций, выплата дохода по Биржевым облигациям (далее также совместно или по отдельности – Денежные выплаты) производятся в иностранной валюте, может быть предусмотрена возможность владельцев Биржевых облигаций и иных лиц, осуществляющих в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получить причитающиеся им Денежные выплаты по Биржевым облигациям в российских рублях в безналичном порядке.

В случае установления такой возможности, порядок получения Денежных выплат в российских рублях будет указан в соответствующем Решении о выпуске.

Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг

Поскольку Проспект составлен в отношении Программы, вместо сведений, предусмотренных настоящим разделом, указываются сведения об условиях размещения Биржевых облигаций, предусмотренные Программой, на основании пункта 2 Примечаний к разделу 8 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации.

8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Количество размещаемых ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска). Для выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, может быть указано их примерное количество.

Количество Биржевых облигаций Программой не определяется.

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Указываются дата начала и дата окончания размещения ценных бумаг или порядок определения срока размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска).

Дата начала и дата окончания размещения Биржевых облигаций или порядок определения срока размещения Биржевых облигаций Программой не определяются.

8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

8.3.1. Способ размещения ценных бумаг

Открытая подписка.

8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг

8.3.2.1. Указывается порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата (порядок определения даты) их заключения, а если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок).

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах Биржи посредством открытой подписки.

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов (ранее и далее также - Правила проведения торгов, Правила Биржи).

Лицом, организующим проведение торгов, является Биржа.

В случае реорганизации Биржи размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах организатора торговли, являющегося его правопреемником, в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли.

Размещение Биржевых облигаций может происходить путем сбора адресных заявок со стороны приобретателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и процентной ставке по первому купону, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой (далее – «Формирование книги заявок»).

Помимо указанного порядка размещения Биржевых облигаций может осуществляться в ином порядке.

Информация о порядке и условиях размещения Биржевых облигаций будет приведена в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, а также может быть раскрыта в порядке, указанном ниже.

В случае, если решение о порядке размещения Биржевых облигаций будет приниматься Эмитентом до раскрытия текста Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, информация о порядке размещения Биржевых облигаций, в том числе в случае размещения Биржевых облигаций в ином порядке, нежели путем Формирования книги заявок, раскрывается Эмитентом в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия Эмитентом решения о порядке размещения Биржевых облигаций и до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и НРД о принятых решениях в согласованном порядке.

В случае если потенциальный покупатель не является участником торгов ПАО Московская Биржа (далее – «Участник торгов»), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов и дать ему поручение на приобретение Биржевых облигаций. Потенциальный покупатель Биржевых облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Для совершения сделки купли-продажи Биржевых облигаций при их размещении потенциальный покупатель обязан заранее (до даты начала размещения Биржевых облигаций) открыть соответствующий счёт депо в НРД или в ином депозитарии, осуществляющем учет прав на Биржевые облигации, за исключением НРД. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Биржевых облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Торги проводятся в соответствии с Правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Размещение Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок:

Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения будет указана в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг либо будет установлена Эмитентом и раскрыта в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

В случае размещения Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок Эмитент принимает решение о величине процентной ставки купона или порядке ее определения на первый купонный период до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Информация о величине процентной ставки на первый купонный период или порядке ее определения раскрывается в Ленте новостей не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций и в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты установления Эмитентом процентной ставки на первый купонный период.

Эмитент информирует Биржу и НРД о ставке купона на первый купонный период или порядке ее определения в согласованном порядке.

Размещение Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых ценных бумаг. Адресные заявки со стороны Участников торгов являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Биржевых облигаций.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Биржевых облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты), путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

В дату начала размещения Биржевых облигаций Участники торгов в течение периода подачи заявок на приобретение Биржевых облигаций подают адресные заявки на покупку Биржевых облигаций с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа, как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных покупателей.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок устанавливается Биржей по согласованию с Эмитентом или Андеррайтером (в случае его назначения).

По окончании периода подачи заявок на приобретение Биржевых облигаций, Биржа составляет Сводный реестр заявок и передает его Эмитенту или Андеррайтеру (в случае его назначения).

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки - цену приобретения, количество ценных бумаг, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами проведения торгов.

На основании анализа Сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Биржевые облигации, а также количество Биржевых облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям и передает данную информацию Андеррайтеру (в случае его назначения).

Эмитент или Андеррайтер (в случае его назначения) заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Биржевые облигации, путем выставления встречных адресных заявок в соответствии с Правилами проведения торгов с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю. Первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех приобретателей, с которыми, либо с клиентами которых (в случае, если приобретатель Биржевых облигаций действует в качестве агента по приобретению Биржевых облигаций в ходе размещения), Эмитент и/или Андеррайтер заключил Предварительные договоры (как этот термин определен ниже), в соответствии с которыми потенциальный приобретатель и Эмитент (самостоятельно или через Андеррайтера (в случае его назначения)) обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными приобретателями в исполнение заключенных с ними Предварительных договоров.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения Выпуска Биржевых облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных приобретателей, могут в течение срока размещения подавать адресные заявки на покупку Биржевых облигаций по Цене размещения в адрес Эмитента или Андеррайтера (в случае его назначения).

Эмитент рассматривает такие заявки и определяет приобретателей, которым он намеревается продать Биржевые облигации, а также количество Биржевых облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру (в случае его назначения).

Эмитент или Андеррайтер (в случае его назначения) заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Биржевые облигации, путем выставления встречных адресных заявок в соответствии с Правилами проведения торгов с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю.

Заявки на приобретение Биржевых облигаций направляются Участниками торгов в адрес Эмитента или Андеррайтера (в случае его назначения).

Заявка на приобретение должна содержать следующие значимые условия:

- цена приобретения;
- количество Биржевых облигаций;
- код расчетов;
- прочие параметры в соответствии с Правилами проведения торгов.

В качестве цены приобретения должна быть указана Цена размещения Биржевых облигаций, установленная в соответствии с Документом, содержащим условия размещения ценных бумаг (в процентах от номинальной стоимости Биржевых облигаций с точностью до сотой доли процента) или раскрытая Эмитентом в срок не позднее начала размещения Биржевых облигаций.

В качестве количества Биржевых облигаций должно быть указано то количество Биржевых облигаций, которое потенциальный покупатель хотел бы приобрести по определенной до даты начала размещения ставке купона на первый купонный период.

В качестве кода расчетов, указывается код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, который определяется Эмитентом в соответствии с Правилами проведения торгов по согласованию с Биржей.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Приобретение Биржевых облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Порядок заключения предварительных договоров:

При размещении Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок Эмитент и/или Андеррайтер (в случае его назначения) по поручению Эмитента могут заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Биржевых облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг.

Заключение таких предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером (в случае его назначения) оферт от потенциальных покупателей на заключение предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент (самостоятельно или через Андеррайтера (в случае его назначения)) обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций (ранее и далее

– «Предварительные договоры»). При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Акцепт оферт от потенциальных покупателей Биржевых облигаций на заключение Предварительных договоров направляется Эмитентом и/или Андеррайтером способом, указанным в оферте потенциального покупателя Биржевых облигаций, не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения Биржевых облигаций.

Сбор предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор допускается начинать не ранее даты раскрытия в Ленте новостей информации о сроке для направления предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительные договоры и заканчивать не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций.

Моментом заключения Предварительного договора является получение потенциальным покупателем акцепта от Эмитента и/или Андеррайтера (в случае его назначения) на заключение Предварительного договора.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Биржевых облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительные договоры в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты такого решения Эмитентом (в случае если Эмитент намеревается заключать такие предварительные договоры).

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального покупателя с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

Первоначально установленная решением Эмитента дата и/или время окончания срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в Ленте новостей до окончания срока для направления оферт и в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия такого решения Эмитентом.

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Биржевых облигаций с предложением заключить Предварительный договор:

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом в следующие сроки со дня истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций заключаются в порядке, указанном выше в настоящем пункте.

Размещение Биржевых облигаций может осуществляться с привлечением третьих лиц, оказывающих Эмитенту услуги по организации размещения Биржевых облигаций.

Размещение Биржевых облигаций может осуществляться Эмитентом как самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником торгов), так и с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего Эмитенту услуги по размещению Биржевых облигаций от своего имени, но за счет и по поручению Эмитента (далее и ранее – «Андеррайтер»).

Андеррайтер либо указание на то, что размещение осуществляется Эмитентом самостоятельно, будет указано в Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

Решение о назначении Андеррайтера принимается Эмитентом в отношении каждого выпуска Биржевых облигаций, размещаемого в рамках Программы.

В случае если решение о назначении Андеррайтера принимается до раскрытия текста Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, информация о назначении Андеррайтера раскрывается в Ленте новостей до даты начала размещения и в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты назначения Андеррайтера.

Иные условия размещения Биржевых облигаций Программой не определяются и будут указаны в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

8.3.2.2. Указывается на наличие возможности преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 1, ст. 1; 2019, N 16, ст. 1818).

Не применимо.

8.3.2.3. Указывается лицо, которому эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения (поручения).

Указанные сведения Программой не определяются.

8.3.2.4. В случае размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа), указываются:

Не применимо.

8.3.2.5. В случае если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица, организующего проведение торгов.

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах Биржи посредством открытой подписки.

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются на Бирже путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов (ранее и далее также - Правила проведения торгов, Правила Биржи).

Лицом, организующим проведение торгов, является Биржа.

В случае реорганизации Биржи размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах организатора торговли, являющегося его правопреемником, в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли.

8.3.2.6. В случае если эмитент и (или) уполномоченное им лицо намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг, указываются порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок.

Порядок заключения предварительных договоров:

При размещении Биржевых облигаций путем Формирования книги заявок Эмитент и/или Андеррайтер (в случае его назначения) по поручению Эмитента могут заключать предварительные договоры с потенциальными приобретателями Биржевых облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг.

Заключение таких предварительных договоров осуществляется путем акцепта Эмитентом и/или Андеррайтером (в случае его назначения) оферт от потенциальных покупателей на заключение предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель и Эмитент (самостоятельно или через Андеррайтера (в случае его назначения)) обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций (ранее и далее

– «Предварительные договоры»). При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента, может быть отклонена, акцептована полностью или в части.

Акцепт оферт от потенциальных покупателей Биржевых облигаций на заключение Предварительных договоров направляется Эмитентом и/или Андеррайтером способом, указанным в оферте потенциального покупателя Биржевых облигаций, не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения Биржевых облигаций.

Сбор предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительный договор допускается начинать не ранее даты раскрытия в Ленте новостей информации о сроке для направления предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительные договоры и заканчивать не позднее даты, непосредственно предшествующей дате начала размещения отдельного выпуска Биржевых облигаций.

Моментом заключения Предварительного договора является получение потенциальным покупателем акцепта от Эмитента и/или Андеррайтера (в случае его назначения) на заключение Предварительного договора.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Биржевых облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Эмитент раскрывает информацию о сроке для направления оферт с предложением заключить Предварительные договоры в Ленте новостей в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты такого решения Эмитентом (в случае если Эмитент намеревается заключать такие предварительные договоры).

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального покупателя с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

Первоначально установленная решением Эмитента дата и/или время окончания срока для направления оферт от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента. Информация об этом раскрывается в Ленте новостей до окончания срока для направления оферт и в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия такого решения Эмитентом.

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей Биржевых облигаций с предложением заключить Предварительный договор:

Информация об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом в следующие сроки со дня истечения срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

8.3.2.7. В случае если размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет

Размещение Биржевых облигаций может осуществляться с привлечением третьих лиц, оказывающих Эмитенту услуги по организации размещения Биржевых облигаций.

Размещение Биржевых облигаций может осуществляться Эмитентом как самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником торгов), так и с привлечением профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего Эмитенту услуги по размещению Биржевых облигаций от своего имени, но за счет и по поручению Эмитента (далее и ранее – «Андеррайтер»).

Андеррайтер либо указание на то, что размещение осуществляется Эмитентом самостоятельно, будет указано в Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

Решение о назначении Андеррайтера принимается Эмитентом в отношении каждого выпуска Биржевых облигаций, размещаемого в рамках Программы.

В случае если решение о назначении Андеррайтера принимается до раскрытия текста Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, информация о назначении Андеррайтера раскрывается в Ленте новостей до даты начала размещения и в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты назначения Андеррайтера.

8.3.2.8. В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается на это обстоятельство.

Не применимо. Размещение Биржевых облигаций не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации.

8.3.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 18, ст. 1940; 2018, N 49, ст. 7523) (далее - Федеральный закон «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства») является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство, а также приводятся основания признания эмитента таким хозяйственным обществом.

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

8.3.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации - эмитента или некредитной финансовой организации - эмитента требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации - эмитенту или некредитной финансовой организации - эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение.

Не применимо.

8.3.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы.

Не применимо. Программой не определяется.

8.3.2.12. В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указываются реквизиты такого договора, а также информация, которая в соответствии с пунктом 7 статьи 32.3 Федерального закона «Об акционерных обществах» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 1, ст. 1; 2021, N 27, ст. 5182) подлежит включению в решение об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций во исполнение договора конвертируемого займа.

Не применимо.

8.3.2.13. В случае если осуществление (исполнение) сделки (операции), направленной на отчуждение ценных бумаг эмитента первым владельцам в ходе их размещения, может потребовать получения разрешения, предусмотренного **подпунктом «б» и (или) подпунктом «г» пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 года N 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации»** (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, N 10, ст. 1466), указывается данное обстоятельство.

В соответствии с подпунктом б) пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (далее – Указ) сделки (операции), предусмотренные подпунктом «а» пункта 1 Указа и пунктом 3 Указа Президента Российской Федерации от 28.02.2022 № 79 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и приклучивших к ним иностранных государств и международных организаций», могут осуществляться (исполняться) на основании разрешений, выдаваемых Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации и при необходимости содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций).

Согласно подпункту г) пункта 1 Указа сделки (операции), влекущие за собой возникновение права собственности на ценные бумаги и недвижимое имущество, осуществляемые (исполняемые) с лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия, могут осуществляться на организованных торгах на основании разрешений, выдаваемых Центральным банком Российской Федерации по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации и содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций).

8.3.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг либо информация о том, что такие цена или порядок ее определения будут установлены уполномоченным органом управления эмитента не позднее даты начала размещения ценных бумаг.

Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения будет указана в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг либо будет установлена Эмитентом и раскрыта в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

В случае размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем подписки, при котором в соответствии со статьями 40 и 41 Федерального закона «Об акционерных обществах» возникает преимущественное право их приобретения, указываются:

Не применимо. Биржевые облигации не являются ценными бумагами, конвертируемыми в акции.

8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

Информация о порядке и условиях размещения Биржевых облигаций будет приведена в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, а также может быть раскрыта в порядке, указанном в Программе.

8.4. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

Эмитент раскрывает информацию о Выпуске Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном Федеральным законом 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

В случае если информация о выпуске (дополнительном выпуске) раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании, указывается название такого издания.

Не применимо.

В случае если информация раскрывается путем опубликования на странице в сети Интернет, указывается адрес страницы в сети «Интернет».

Адрес страницы в сети Интернет, используемый Эмитентом для раскрытия информации:
<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32497>.

В случае если эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах, указывается на это обстоятельство.

На дату утверждения Проспекта у Эмитента существует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

8.5. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

Документом, содержащим фактические итоги размещения Биржевых облигаций, является уведомление об итогах выпуска, которое представляется в Банк России депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

8.6. Иные сведения

Отсутствуют.

Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента, а также об условиях такого обеспечения

Не применимо. Информация не указывается в соответствии с пунктом 2 Примечаний к разделу 9 Приложения 2 к Положению о раскрытии информации, т.к. настоящий Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, предоставление обеспечения по которым не предусмотрено.